

	Vorlagen-Nr.	
	0956-StR/2012	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.2.23/B10.2/S- Beitritt

Betreff
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 "DRK-Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße": Beitrittsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	06.09.2012	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	10.09.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	11.09.2012	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	13.09.2012	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: StR/0086/09	Beschluss-Nr.: StR/0128/10	Beschluss-Nr.: StR/0225/10	Beschluss-Nr.:
StR/0384/11			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt den Beitritt zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 10.2 "DRK- Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße", bestehend aus

- **der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B- (Anlage 1) in der überarbeiteten Fassung entsprechend der Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.03.2012**
 - **dem integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan –Teil C – (Anlage 2).**
- Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 3) wird gebilligt.**

Begründung:

Die Satzungsunterlagen/Verfahrensakten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 „DRK- Pflegeeinrichtung/Hospitalstraße“ wurden nach der Beschlussfassung des Stadtrates vom 24.06.2011 beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung eingereicht. Die Stadt Eisenach erhielt den Genehmigungsbescheid mit Nebenbestimmungen vom 20.03.2012 unter AZ: 310-4621.30-2182/2012-16056000-MI-DRK-Pflegeeinrichtung (Anlage 4).

Im Ergebnis der Prüfung wurde die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan mit Nebenbestimmungen genehmigt. Die Satzung darf erst dann zur Rechtskraft gebracht werden, wenn die Nebenbestimmungen erfüllt worden sind. Im Genehmigungsbescheid wurde durch die Nebenbestimmungen beauftragt, dass

- die bestehende Textfestsetzung Nr. 9 des Bebauungsplanes (Altlastenverdacht: Kennzeichnungspflicht/Pflicht zur Abstimmung mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu erforderlichem Untersuchungsaufwand) zu streichen ist, sie aber als Hinweis auf dem Plan verbleiben kann,
- die bauordnungsrechtliche Textfestsetzung 1.2 (Nutzung von auf Dachflächen aufgefangenem Niederschlagswasser als Betriebswasser) zu streichen ist,
- die bauordnungsrechtliche Textfestsetzung 2.1 (allgemeiner Verweis auf Thüringer Bauordnung als Rechtsgrundlage für Regelungen zur Gestaltung der Außenwerbung) zu streichen ist
- die bauordnungsrechtliche Textfestsetzung 2.4 (Verbot großflächiger Werbetafeln) zu präzisieren oder alternativ zu streichen ist,
- die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.3 (Abstimmungspflicht für den Einbau von Solaranlagen im Dachbereich) zu streichen ist.

Es wurde in Folge der rechtlichen Prüfung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt festgestellt, dass das Baugesetzbuch für die Textfestsetzung Nr. 9 (Gefahrenabwehr von Bodenbelastungen) sowie die bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen keine Ermächtigungsgrundlage darstellt. Die Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen im Bebauungsplan ist in den Absätzen 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 und 7 des § 9 Baugesetzbuch abschließend geregelt.

Die Inhalte des Genehmigungsbescheides wurden geprüft. Ein Widerspruch gegen die Entscheidung wird nicht eingelegt. Die Entscheidung wird akzeptiert, die dazu ausgeführten Begründungen sind nachvollziehbar.

Korrektur der Satzung

Die Satzung sowie die Begründung wurden entsprechend der Nebenbestimmungen überarbeitet. Die Änderungen wurden nur im Teil B der Satzung (Textliche Festsetzungen/ Hinweise) vorgenommen. Der Planteil A der Satzung (Planzeichnung) sowie der Planteil C

(Vorhabenplan) haben keine Änderungen erfahren.

Eine Korrektur des Satzungsteiles B (Textfestsetzungen) erfolgte derart, dass die Textfestsetzung Nr. 9 gestrichen und inhaltsgleich unter die planbezogenen HINWEISE im Planwerk aufgenommen wurde. Ersatzlos gestrichen wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 1.2, 2.1 und 2.4 sowie 3.3.

Die Begründung entfaltet keine Rechtskraft. Sie wurde entsprechend angepasst und ergänzt.

Somit sind die Nebenbestimmungen aus dem o. g. Genehmigungsbescheid vom 20.03.2012 erfüllt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt. Die gestrichenen Festsetzungen dienten der Gestaltung möglicher baulicher Anlagen (Werbeaufsteller, Solaranlagen) und enthielten eine Empfehlung zur Nutzung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung.

Das konkrete Vorhaben, die Errichtung eines Pflegeheimes und behindertengerechter Wohnungen, ist im Planteil C (nämlich dem eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplan) detailliert dargestellt und geregelt.

Die bauliche Anlage ist aufgrund der Erteilung einer vorgezogenen Baugenehmigung bereits fertig gestellt und wurde entsprechend seiner Bestimmung übergeben. Mit der Erteilung der Baugenehmigung erfolgte die Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Übereinstimmung mit der zukünftigen Planung.

Beitrittsbeschluss

Über die Erfüllung der Nebenbestimmung ist durch den Stadtrat ein **Beitrittsbeschluss** (d.h. satzungsändernder Beschluss) zu fassen. Danach ist die berichtigte Ausfertigung der Satzung und der beigefügte Beitrittsbeschluss dem Thüringer Landesverwaltungsamt zuzusenden. Die Bekanntmachung der Satzung wird erst erfolgen, wenn durch das Thüringer Landesverwaltungsamt die Erfüllung der Nebenbestimmung bestätigt worden ist.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Eisenach entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten. Die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten ist durch städtebaulichen Vertrag geregelt und obliegt dem Vorhabenträger.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Planteil A (Planzeichnung) und Planteil B (Textfestsetzungen)

Anlage 2: Satzung, Planteil C (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Anlage 4: Genehmigungsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.03.2012

Hinweis: Die Anlagen 1 bis 4 können im Internet unter [www.eisenach.de/Bereich Bürgerservice/Menüpunkt Politik- Stadtrat/Unterpunkt Ratsinfo](http://www.eisenach.de/Bereich/Bürgerservice/Menüpunkt_Politik-Stadtrat/Unterpunkt_Ratsinfo) sowie im Stadtbauamt, Sachgebiet Stadtplanung eingesehen werden.