

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
07.02.2006	379-19/2006	15 ö.T.

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	65.30 B33 SD

Betreff
Bebauungsplan Nr. 33 SD der Stadt Eisenach für das Gebiet „Mühlhäuser Chaussee“ Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

vom Fachamt auszufüllen			vom Büro Stadtrat auszufüllen					
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	öff.	nichtöff.			ja	nein	Enthalt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung			08.02.06	17				030106
<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15.02.06	8	7	0	0	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21.02.06	9	9	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22.02.06	18	7	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.02.06	15	31	0	1	0323106

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung		<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle :	
<input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle: 02400.65.300		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle : 61000.65500	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltsausgabereinst -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ verausgabt ./ vorgemerkt			105.800,00
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 223/95, Beschluss-Nr.: 224/97, Beschluss-Nr.: 646/97, Beschluss-Nr.: 0660/2003, Beschluss-Nr.: 0243/2005			

I. Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat empfiehlt,
der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus empfiehlt,
der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt,
der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,
der Stadtrat beschließt:

1. das Abwägungsprotokoll als Abwägungsergebnis. Die Unterlagen werden als verbindlicher Bestandteil des Planverfahrens zur Verfahrensakte genommen. **(Anlage 1)**
2. die Einbringung und Beschlussfassung der Satzung entsprechend § 15 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates gemeinsam durchzuführen.
3. den Bebauungsplan Nr. 33 SD der Stadt Eisenach für das Gebiet „Mühlhäuser Chaussee“, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Textfestsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. **(Anlage 2)**
4. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. **(Anlage 3)**

II. Begründung

Zu 1.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 14.10.05 den 3. Entwurf zum o. g. Bebauungsplan zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung fand vom 07.11.05 bis zum 09.12.05 statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgt am 28.10.05 ortsüblich.

Durch die Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Offenlegungsverfahrens keine Anregungen geäußert. Im Abwägungsergebnis wurden aber auch die Anregungen behandelt, die zum 2. Entwurf von den Bürgern abgegeben wurden. Die vorgebrachten Anregungen bestanden zum einen in der Erweiterung einer Baufläche, die nach Prüfung städtebaulicher Aspekte bereits im 3. Entwurf berücksichtigt wurde und zum anderen darin, die Festsetzung der „Ausgleichsfläche A1“ in „private Grünfläche“ zu ändern; dieser Anregung konnte wegen dem Ergebnis der notwendigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung nicht gefolgt werden.

Zum 3. Entwurf wurden am 08.11.05 nur die Behörden angeschrieben und um ihre Stellungnahme gebeten, deren Belange von der Änderung gegenüber dem 2. Entwurf berührt waren, nämlich das Thüringer Landesverwaltungsamt, das Staatliche Umweltamt Suhl, das Katasteramt und die Unteren Behörden der Stadt Eisenach. Städtebaulich und planungsrechtlich relevante Anregungen wurden nicht vorgetragen. Gegenüber dem 3. Planentwurf sind lediglich eine Erschließungssituation klargestellt und der „Läusegraben“ als Gewässer II. Ordnung dargestellt worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in einigen Punkten ergänzt und ausformuliert.

Der vorliegende Abwägungsvorschlag beinhaltet auch die eingegangenen Anregungen zum 2. Entwurf. Die planungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden zum 2. und 3. Entwurf sind in der Anlage 1 anhängig. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Deshalb soll der Stadtrat der Stadt Eisenach nunmehr die vorliegenden Abwägungsvorschläge gemäß Abwägungsprotokoll beschließen.

Zu 2.

Die Einbringung und der Beschluss des Bebauungsplanes sollen in der vorgelegten Form gemeinsam erfolgen, um die Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 20.07.2006 herbei zu führen.

Mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von 2004 hat der Gesetzgeber in § 244 BauGB bestimmt, dass alle Bebauungspläne, welche bis zu dem vorgenannten Datum nicht zur Rechtskraft gelangen, nach den neuen Bestimmungen des Baugesetzbuches zu Ende zu führen sind. Dies bedeutet, dass eine Umweltprüfung nach den Maßgaben der aktuellen Fassung des BauGB für alle Bebauungspläne durchgeführt werden muss, unabhängig von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach bisherigem Recht. Dies würde einen erheblichen zusätzlichen verfahrensseitigen, inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Mehraufwand begründen, sogar im Wesentlichen eine Wiederholung des Bebauungsplanverfahrens bedeuten. Eine Satzungsbeschluss in der Februarsitzung des Stadtrates ermöglicht eine Beendigung des Verfahrens noch nach altem Recht. D. h., dass ein Genehmigungsantrag bei der höheren Verwaltungsbehörde Anfang März gestellt werden, nach einer dreimonatigen Genehmigungsfrist eine termintreue Bekanntmachung erfolgen und damit die rechtzeitige Rechtskraft des Bebauungsplanes eintreten kann. Im Bedarfsfalle können sogar evtl. Auflagen der Genehmigungsbehörde durch einen sog. Beitrittsbeschluss des Stadtrates im Juni noch vor der In- Kraft- Setzung in den Bebauungsplan einfließen. Da eine solche Vorgehensweise im Juli nicht mehr möglich sein wird, soll auf eine separate Einbringung der Bebauungsplansatzung wegen des zusätzlichen Zeitaufwandes verzichtet werden. Durch die mehrfache Beteiligung des Stadtrates im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan war eine laufende Information der Abgeordneten über die beabsichtigten Regelungsinhalte des Planwerkes dennoch jederzeit gewährleistet.

Zu 3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 33 SD für das Gebiet „Mühlhäuser Chaussee“ erfolgte am 10.08.1995. Der Planungszweck und die Ziele der städtebaulichen Entwicklung bestanden im Wesentlichen darin, den Bereich zwischen der Mühlhäuser Chaussee und der damals noch zum Geltungsbereich zählenden Ortsumgehung, die auch als Erschließungsstraße für neue Bauflächen dienen sollte, neu zu ordnen und städtebaulich zu gestalten. Der östliche Ortsrand von Stregda sollte abgerundet, die ökologischen Ergebnisse aus der in dem Bereich geführten Umweltstudie in Form einer Grünordnungsplanung umgesetzt und die Mühlhäuser Chaussee entsprechend umgestaltet werden.

Zwischenzeitlich wurde die Planung der Umgehungsstraße aus dem Plangebiet (Geltungsbereich) heraus gelöst und als Autobahnzubringerstraße mittels Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die aus diesem Verfahren getroffenen Festsetzungen wurden nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen, die Umsetzung erfolgt jedoch nicht durch diesen. Die Straße wurde bereits fertig gestellt. Als Erschließungsstraße für die abgerundeten Flächen kann die Umgehungsstraße allerdings nicht dienen. Deshalb stehen dafür nur die vorhandenen innerörtlichen Straßen und Wege zur Verfügung.

Die Umgestaltung der Mühlhäuser Chaussee wird mit dem Bebauungsplan nicht erfolgen. Durch ihn wurden aber die Voraussetzungen geschaffen, um einen Rückbau sowie eine Gestaltung entsprechend den städtebaulichen Anforderungen planen und durchführen zu können.

An den übrigen o. g. Planungszielen wurde festgehalten.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 33 SD der Stadt Eisenach für das Gebiet „Mühlhäuser Chaussee“ soll gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Zu 4.

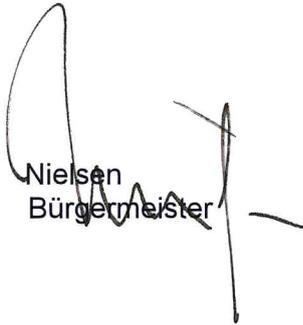
Die Begründung zum Bebauungsplan ist vom Stadtrat der Stadt Eisenach zu billigen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt und ist auf der Planzeichnung in Form von Vermerken aufgeführt.

Mit dem Einreichen der Satzungs- und Verfahrensunterlagen zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (gem. § 10 Abs. 2 BauGB) wird die ordnungsgemäße Durchführung des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Die Erteilung der Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt vorausgesetzt, wird die Satzung bekanntgemacht. Erst mit der vorgenommenen amtlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)


Schneider
Oberbürgermeister


Nielsen
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Satzung zum B- Plan: Satzungsplan, textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan

Verteiler:

SR- Büro

→ Originale der Anlagen 1, 2 und 3

SR- Mitglieder

→ Anlage 1; Anlage 2 (verkleinerter Plan A3 + Textfestsetzungen);
Anlage 3

Es besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen im Büro des Stadtrates bzw. bei der Abt. Stadtentwicklung