	Vorlagen-Nr.	
	0792-StR/2017	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	61.1.19/B7

Betreff
Bebauungsplan Nr. 7 „Am Erbstal“; hier: Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	12.06.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	13.06.2017	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	20.06.2017	

Finanzielle Auswirkungen			
☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Einnahmen Haushaltsstelle: ☐ Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./. verausgabt ./. vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.:	044/90	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Erbstal“ wird eingestellt.**
- 2. Die Einstellung des Verfahrens gemäß Nr. 1 wird öffentlich bekannt gemacht.**

II. Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenach hat am 29.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Erbstal“ beschlossen (Beschluss Nr. 044/90).

Die Erarbeitung des Schallimmissionsplanes der Stadt Eisenach Anfang der neunziger Jahre ließ bereits eine diffizile Lärmkonstellation am Standort erkennen. Einerseits wird der betreffende Hangbereich durch Bahnlärm beeinträchtigt, der sich aufgrund seiner Fernwirkung durch Lärminderungsmaßnahmen nicht bewältigen lässt. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Am Gries“ verdichteten sich andererseits die Bedenken hinsichtlich der Lärmkulisse wegen der Tag- und Nachtimmissionen des Opelwerkes, die auch das Erbstal rechtsrelevant beeinträchtigen. Während der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 14 (bis 2006) wurde von einer Weiterverfolgung der Planungsabsichten im Erbstal zunächst abgesehen, um für Opel keine Entwicklungshemmnisse zu bewirken.

Mit den Vorbetrachtungen zum Flächennutzungsplan wurden 2009 noch einmal die Entwicklungsrahmenbedingungen für das Erbstal geprüft, da es sich überwiegend um Eigentum der SWG Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH handelt und das städtische Entwicklungsinteresse in der Folge sehr hoch war. Die betreffende Fläche konnte in Abwägung aller Umstände dennoch nicht als Wohnbauentwicklungsfläche berücksichtigt werden. Hierzu gab es im weiterführenden Beteiligungsverfahren auch kein abweichendes Ergebnis. Am 23.03.2017 ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden.

Es ist nunmehr festzustellen, dass für einen kurz- und mittelfristigen Planungshorizont keine wohnungswirtschaftliche Verwertung des Kernareals am Erbstal möglich ist. Randflächen können dennoch einer Einzelfallbetrachtung unterzogen und die Zulässigkeit straßenbegleitender baulicher Vorhaben geprüft werden. Bebauungspläne sind aber aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan weist verbindlich Grünfläche aus. Ein Bebauungsplan kann also nicht aufgestellt werden, ebenso bestehen vorläufig auch keine Erschließungsabsichten der Stadt Eisenach für den betreffenden Hangbereich.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Erbstal“ ist einzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt (Anlage 1). Im Vergleich dazu liegt der Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2008 (Anlage 2) bei.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Auszug aus rechtskräftigem F-Plan (2017) – ohne Darstellung Geltungsbereich B7
Anlage 2: Auszug aus Entwurf des F-Planes (2008) – mit Darstellung Geltungsbereich B7