

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0672-StR/2021</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	03.1	61.1- B 44.1

<b>Betreff</b>
<b>B-Plan Nr. 44.1 „Palmental Ost“ hier: Abwägung nach Beteiligungsverfahren</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	21.09.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.09.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	28.09.2021	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	HaushaltAusgabereist -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
<b>Summe Haushaltsmittel</b>			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel			
./. gebundene Mittel			
<b>verfügbare Mittel</b>			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
<b>zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel</b>			

Frühere Beschlüsse: StR/0533/2017, StR/0688/2018, StR/689/2018, StR/0287/2021

Vorlagen-Nr.: 0772-StR/2017, 1048-StR/2018, 0943-StR/2018, 0418-StR/2020

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**Der vorliegende Abwägungsvorschlag über die während der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 44.1 „Palmental Ost“ wird - gemäß Anlage - als Ergebnis der Abwägung beschlossen und geht als Abwägungsprotokoll in die Verfahrensakte zum Bebauungsplan ein. Das Ergebnis der Abwägung wird den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mitgeteilt.**

## II. Begründung:

### Bisheriges Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss-Nr. StR/689/2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44.1 „Palmental Ost“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am 06.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erfolgte auch der Hinweis, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt und von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Bereits 2017 hat der Stadtrat den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit dem Investor zur Übernahme der Planungskosten zur Erstellung des Bebauungsplanes (Vorlage-Nr. 0772-StR/2017) befürwortet.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 16.03.2021 mit Beschluss-Nr. StR/0287/2021 dem Planentwurf (in der Fassung vom 01.02.2021) zugestimmt, die Begründung wurde gebilligt. Die Entwurfsunterlagen wurden zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 11.05.2021 zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht und ortsüblich am 27.03.2021 in der Tagespresse.

Während der Auslegungsdauer konnten von jedermann Anregungen zu dem Entwurf vorgebracht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### Abwägungsverfahren:

Die Abwägung soll durch eine gerechte Würdigung der von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfolgen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.04.2021 (per E-Mail) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die städtischen Ämter wurden bereits bei der Erarbeitung des Entwurfes einbezogen, sind aber ebenfalls am 20.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Öffentlichkeit wurde, wie oben beschrieben, über die Möglichkeit Ihrer Beteiligung informiert.

Die **Anlage** besteht aus einer Gesamtübersichtsliste der am Verfahren Beteiligten mit Vermerk des Datums der abgegebenen Stellungnahme sowie dem Abwägungsvorschlag über vorgetragene Belange, Anregungen und Hinweise, dem die eingegangenen Stellungnahmen in Kopie folgen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind Namen geschwärzt.

### 1. Öffentlichkeit

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 44.1 „Palmental Ost“ ging nur eine Stellungnahme ein. Darin wurde empfohlen, auf die „Sackgasse“ mittels Wendehammer zu verzichten und anstelle dessen einen kleinen Stadtplatz zu etablieren. Weiterhin wurde angeregt, für spätere Generationen eine Erweiterungsmöglichkeit des Baugebietes in Richtung Osten offenzulassen, sowie fußläufige Verbindungen in das angrenzende Areal zu ermöglichen. Zudem wird vorgeschlagen, die Baufelder weiter zu präzisieren. Den Anregungen kann aus bauplanungsrechtlichen und eigentumsrechtlichen Erwägungen nicht entsprochen werden. Der Umgang mit den einzelnen Anregungen ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

## 2. Behörden und sonstige TÖB, Stadtverwaltung

Die sich am Entwurf beteiligenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und städtischen Fachabteilungen stimmten in ihren fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen dem Entwurf des Bebauungsplanes grundsätzlich zu. Bei den vorgebrachten Anregungen bzw. bei den betroffenen Belangen handelt es sich um zu beachtende Hinweise sowie um Nennung von allgemeinen Rechtsgrundlagen und Empfehlungen bei der Umsetzung der Planung, wie z. B. die Nutzung von Zisternen für die Rückhaltung und Nutzung von Oberflächen- und Regenwasser. Weiterhin wird auf den Abschluss eines Erschließungsvertrages verwiesen.

## 3. Hinweis zur Erschließung:

Da die fehlende abwassertechnische Erschließung ein Hauptanlass der Planung ist und deshalb die äußere und die innere Erschließung die Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplans darstellt, müssen selbstverständlich die Erschließungsanlagen zunächst hergestellt werden. Sie sind Umsetzungsgrundlage, aber nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Das bedeutet im Konkreten, dass zunächst die äußere Erschließung als 1. Bauabschnitt (1. BA) vom Anschluss des Plangebietes bis zum Anschluss an den Tiefkanal in der Schlachthofstraße als Gemeinschaftsvorhaben der Stadt Eisenach und des Trinkwasser- und Abwasserverbandes Eisenach-Erbstromtal (TAV EE) hergestellt werden muss, ehe die innere Erschließung als 2. Bauabschnitt (2. BA) begonnen werden kann. Ein Ingenieurvertrag zum 1. BA liegt bereits vor und die notwendigen Haushaltsmittel sind angemeldet. Geplanter Baubeginn für den 1. BA ist 2022. Erst nach Fertigstellung des 1. BA kann der 2. BA hergestellt werden. Der Erschließungsvertrag für den 2. BA wird mit den Vertragspartnern (Stadt Eisenach, TAV EE und Investor) spätestens 2022 abgeschlossen.

Der vorliegende Abwägungsvorschlag führt nicht zum Erfordernis eines geänderten Entwurfs. Der Plan ist somit satzungsfähig und kann nach einigen redaktionellen Änderungen beschlossen werden. Die entsprechende Vorlage erfolgt zeitnah.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll den vorliegenden Abwägungsvorschlag gemäß der Anlage als Abwägungsergebnis beschließen. Das Abwägungsergebnis wird als Abwägungsprotokoll in die Verfahrensakte des Bebauungsplans genommen und den Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

## Anlagenverzeichnis:

Anlage - Abwägungsvorschlag mit Übersichtsliste und Stellungnahmen

Hinweis:

Die Anlagen können Sie im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de) → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.