

Nachfragen aus der Sitzung des Stadtrates am 30.11.2021

TOP 19: **Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 49 „Herrenmühlenstraße“ Eisenach**
hier: **Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 0810-StR/2021

Öffentlicher Teil

Schriftliche Nachreichung des Sachstandes zum Bebauungsplan „Tor zur Stadt“

Antwort:

Den Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ betreffend hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport (SKVS) in seiner Sitzung vom 22. November der Herausnahme des Baugrundstückes an der Moritz-Mitzenheim-Straße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugestimmt. Der FNP-konformen Bebauung des betreffenden Grundstücksteiles mit einem Wohn- und Geschäftshaus war in der in der Ausschusssitzung vom 11.10.2021 mehrheitlich zugestimmt worden. Dies war möglich, weil seitens der unteren Bodenschutzbehörde in Abänderung ihrer bisherigen Einschätzung eine Wohnnutzung zuvor doch für zulässig erklärt wurde.

Der Stadtrat hatte zuletzt für eine Ausweisung der betreffenden Fläche als private Grünfläche votiert (StR/010/2020), u. a. um eine rein gewerbliche Nutzung der Baufläche zu vermeiden. Nunmehr ist dem Stadtrat auf Empfehlung des SKVS in einer der ersten Sitzungen des Jahres 2022 ein Planentwurf mit geändertem Geltungsbereich zur Billigung vorzulegen. Diese Vorgehensweise ist die auch mit dem Planungsbüro abgestimmte **Vorzugsvariante** und ermöglicht die im Wesentlichen unveränderte Verwendung der in den letzten Jahren vorgelegten Fachgutachten (Verkehr, Gewerbelärm, Verkehrslärm) - ohne nochmalige durchgreifende Änderungen. Mit der redaktionellen Anpassung der Gutachten und des Bebauungsplanentwurfes sind sämtliche beauftragte Büros derzeit bereits befasst.

Mit der Vorzugsvariante wurden vom SKVS folgende Alternativen abgewählt:

Variante (Alternative) 1: Änderung des Planentwurfes mit Darstellung einer Mischbaufläche gemäß FNP

Dies hätte eine veränderte Lärmkulisse bedingt und somit eine neuerliche Modellierung des Gewerbelärmmodells mit erheblichem finanziellen und zeitlichen Aufwand erfordert.

Variante (Alternative) 2: Beibehaltung der Ausweisung als private Grünfläche

Dies hätte eine Bebauung der festgesetzten Grünfläche mit der Folge bedeutet, dass durch eine Abwertung des Bodenwertes (Festsetzung von Bauland als Grünfläche) umfängliche Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen hätten ergriffen werden müssen.

Mit dem veränderten (reduzierten) Geltungsbereich ergeben sich auch Kosteneinsparpotentiale im Falle weiterer Planungsaufwendungen im Ergebnis des durchzuführenden Beteiligungsverfahrens. Die vom Stadtrat im Übrigen beschlossene Planänderung von 2020 (keine Überbauung der Goethestraße mit einem Parkhaus - StR/010/2020) bleibt unveränderter Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfes. Weitergehende Änderungen wurden von Seiten der Verwaltung nicht vorgenommen. Der Plan entspricht insoweit in Summe dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates von 2016 zuzüglich der verbleibenden Beschlusslage von 2020.