

**STADT EISENACH**  
**B E B A U U N G S P L A N N R. 12.1 „AWE- STAMMWERK“****2. ÄNDERUNG****SICHTUNGSBERICHT/  
SICHTUNGSERGEBNIS****FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN/ TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) UND DER NACHBARGEMEINDEN gem. § 2 Abs. 2 BauGB  
ZUM VORENTWURF**

Zusammenfassung der Hinweise aus den Stellungnahmen/ Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligungsfrist zum VORENTWURF vom 19.09.2018 bis 05.10.2018/ Frist: Eingang Stellungnahmen 15.10.2018

Die eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gesichtet und hinsichtlich ihrer Relevanz für den förmlichen Entwurf gewertet. Durch den Sichtsungsbericht erfolgt die Information des Stadtrates über diese Hinweise und die Berücksichtigung im 1. Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung.

Die Stellungnahmen liegen dem Fachgebiet Stadtplanung vor und werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Es gingen insgesamt 25 Abschriften/ Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Eisenach ein. 23 Stellungnahmen gingen fristgemäß und 2 Stellungnahmen (24.10.2018; 10.04.2019) verspätet ein. Sie fanden jedoch Berücksichtigung.

Informativ:

Mit der vorgenommenen grundlegenden Änderung der Behördenstruktur des Landes Thüringen im Bereich Umwelt/ Naturschutz wurde zum 01.01.2019 u.a. das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) neugegründet.

Der Oberen Bodenschutz- und Altlastenbehörde (Abt. 7/ Ref.75), die dieser Institution zugeordnet wurde, oblag zuständigerweise die Prüfung hinsichtlich der Verfahrensweise zur Altlastenthematik (verspätete Stellungnahme vom 10.04.2019) bis 31.12.2021. Ab 01.01.2022 wechselte die Zuständigkeit an das Landratsamt Wartburgkreis/ Untere Bodenschutzbehörde.

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Belange vorgebracht.

Im Ergebnis der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden keine Belange oder Einwendungen vorgebracht.

**Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung,  
Beteiligung der Nachbargemeinden**

Im Ergebnis der Beteiligung kristallisierten sich mehrere Schwerpunkte heraus, die bei der Erstellung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen waren:

- Planungsempfehlung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt  
→ Ausweisung eines Sondergebietes für Sportstätten anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebietes, um eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben zu ausschließen→ dieser Empfehlung wird unter Bezug auf die Planungshoheit der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 BauGB) und unter Bezug auf das aktualisierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eisenach 03/2022 nicht gefolgt;

Begründung: Mit der 2. Planänderung soll ein breites Spektrum an Nutzungen festgesetzt werden, um keine ausschließlich vorhabenbezogene Planung (Anlage für sportliche und kulturelle) verbindlich auszuweisen. Für den Fall, dass die Realisierung des Projektes „O1“ nicht durchgeführt werden könnte, müsste der Bebauungsplan wiederum geändert werden. Die städtebauliche Zielstellung für die 2. Planänderung schließt eine Entwicklung des Gebietes in innerstädtischer Randlage für einen genau festzusetzenden Nutzungskatalog im Kontext der umgebenden Mischgebiets-, Sondergebiets- und Gewerbeflächen fest.

Mit der 2. Änderung soll ein rechtlicher Rahmen sowohl für eine Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes als auch für die Möglichkeit von Neubaumaßnahmen gesetzt werden. Der Bebauungsplan ist rechtskonform aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Sondergebietsfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

- Lärmproblematik:

→ Prüfung der geplanten Nutzungsfestsetzungen (im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes) im Hinblick auf ggf. vorhandene Anlagen mit Lärmrelevanz bzw. Vereinbarkeit/Auswirkungen der geplanten Nutzungen mit/ auf die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes;

Zur Abklärung war die Beauftragung eines Schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Als Grundlage für das Schalltechnische Gutachten in Bezug auf die Beurteilung des Verkehrslärmes musste eine Verkehrstechnische Untersuchung beauftragt werden.

- Abklärung Altlastenverdacht:

Der gesamte Geltungsbereich der 2. Planänderung wird als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Kurzbezeichnung „Automobilwerke Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8“ unter der THALIS- Nr. 08286 (THALIS: Thüringer Altlasteninformationssystem) geführt.

Für die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung lag bzgl. der Beurteilung einer Altlastenrelevanz für die geplanten Nutzungsausweisungen kein geeignetes Material vor.

Aufgrund des unzureichend vorhandenen Datenmaterials bestand die Forderung der Beauftragung von Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung.

Stellungnahme des Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 10.04.2019:

Erfordernis einer umfangreichen Gefährdungsabschätzung/ Altlastenuntersuchung für Gebäude „O1“ und Freiflächen in Abstimmung mit TLUBN [Festlegung zu Untersuchungstiefe bzgl. der zu untersuchenden Wirkpfade und Parameter; Durchführung eines Grundwasser-Monitorings; Untersuchung der Gebäudesubstanz O1), Leistungsverzeichnisse vor der Ausschreibung mit der oberen Bodenschutzbehörde abstimmen]

- Thema: Artenschutz/ Naturschutz

Die Gesamtheit der erforderlichen Natur- und Artenschutz- Gutachten, wurden bereits in den Jahren 2017/ 2018 durch SV EA beauftragt und sind inhaltlich bereits in den Vorentwurf der 2. Änderung eingeflossen.

Durch die Umweltbehörden wurden keine weiteren dbzgl. Gutachten gefordert.

- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes:

Der Geltungsbereich liegt vollständig im vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereich der Hörsel (vorläufige Sicherung erfolgte am 01.02.2013/ Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger 06.05.2013).

Innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzvorschriften der §§ 78 und 78a sowie 78c Wasserhaushaltsgesetz.

Die Stadt ist eigentlich gehindert, B- Plan- Änderungen in einem Überschwemmungsgebiet durchzuführen.

Aber aufgrund gemeinsam festgelegter Verfahrensweise zwischen den Behörden (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz/ Ref. 45 Wasserbau= TLUBN und Stadtverwaltung), den ständigen Abstimmungen bzgl. Stand des Planfeststellungsverfahrens wurde das 2. B- Plan- Änderungsverfahren 2018 aufgestellt und der Vorentwurf zur 2. Änderung gefertigt.

Das Land Thüringen plant und realisiert den Hochwasserschutz. Das Plangebiet liegt im Bereich des Maßnahmekomplexes III (MK III), für den bereits eine rechtsverbindliche Planung vorliegt (Planfeststellungsbeschluss seit Juni 2020 rechtskräftig).

Die Stadt Eisenach forderte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens die Schaffung einer fußläufigen Verbindung aus dem Gelände um das O1 bis zum Hörselufer. Es bestand Konsens mit der zuständigen Landesbehörde (Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz/ Ref. 45 Wasserbau= TLUBN) zu dieser sinnvollen Forderung, die Hörsel erlebbar zu machen. Im Nachgang zum Planfeststellungsbeschluss sollte eine Entwurfsplanung zu gegebener Zeit aktiviert werden. Sie liegt gegenwärtig noch nicht vor, sodass eine Fläche für Maßnahmen des Hochwasserschutzes in den Entwurf zur 2. B- Plan- Änderung aufzunehmen ist.

Die Fortführung des 2. Planänderungsverfahrens ist weiter an die fachlichen Abstimmungen mit dem TLUBN gebunden.

Bauliche Vorhaben unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Wasserbehörde.

- Beauftragung von Gutachten/ Untersuchungen infolge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wurden folgende Gutachten/ Untersuchungen beauftragt, die als Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfes der 2. Änderung Berücksichtigung (neben den bereits vorhandenen) fanden:

- Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsprognose)
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Gefährdungsabschätzung (Altlastenuntersuchung nach Bundesbodenschutzgesetz)  
(Umfang der Vergabe: Los 1: Gefährdungsabschätzung und Los 2: Gebäudeuntersuchung „O1“)

## Resümee

- Es ist zu resümieren, dass keine Belange vorgebracht wurden, die eine Fortführung des 2. Bebauungsplan- Änderungsverfahrens im Hinblick auf die geplante Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet in der Form einschränken, dass eine Beendigung des Planänderungsverfahrens notwendig würde.
- Das Sichtungsergebnis wird dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.
- Die Fortführung des Planverfahrens erfolgt mit Beschlussfassung des Stadtrates zum förmlichen Entwurf (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss).