

## **Bebauungsplan Nr. 12.1 "AWE- Stammgelände" – Stadt Eisenach 2. Änderung des Bebauungsplanes**

### **Abwägungsprotokoll zum 1. Entwurf (Stand: 11.07.2023)**

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammgelände“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden

#### **INHALT**

##### **I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben
- I.2 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht haben bzw. keine Stellungnahme abgegeben haben
- I.3 Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die zur Kenntnis genommen werden und Beschlüsse der Stadt Eisenach zu Anregungen und Hinweisen, die in die Planung eingearbeitet bzw. nicht berücksichtigt werden

##### **II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit**

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Damit ist eine Prüfung entbehrlich.

## I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

### I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom:</b>	<b>Posteingang vom:</b>
1. Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprün- Platz 4, 99423 Weimar	21.12.2022	Mail/ 22.12.22
2. Thüringer Landesamt für Umwelt Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, Carl-August-Allee 8-10 99423 WEIMAR	05.12.2022 07.11.2022	08.12.2022 07.11.2022/Mail
3. Landesamt f. Bodenmanagement u. Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schlossberg 1 99867 GOTHA	30.11.2022	02.12.2022
4. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12 99084 ERFURT	14.12.2022	23.12.2022
7. Landratsamt Wartburgkreis, Bauamt/ Kreisplanungsamt, Erzberger Allee 14 36433 BAD SALZUNGEN	05.01.2023	06.01.2023/ Mail 25.01.2023/ Anschreiben
8. Landesamt für Bau u. Verkehr, Region Südwest, Am Köhlergehäu 6 98544 ZELLA-MEHLIS	15.12.2022	15.12.2022/ Mail 21.12.2022/ Anschreiben
12. Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH	25.04.2023	09.05.2023/ Mail
15. TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Str. 30 99087 ERFURT	22.11.2022	22.11.2022/ Mail
24. Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach, Andreasstr. 11, 36433 BAD SALZUNGEN	05.01.2023 Stn. ist Bestandteil von Nr. 7	06.01.2023/ Mail 25.01.2023/ Anschreiben
27. Förderkreis zur Erhaltung der Stadt Eisenach e.V. Lutherstr. 28, 99817 EISENACH	14.12.2022	15.12.2022/ Mail
41. BUND Landesverband Thüringen e.V.-Kreisverband Wartburgkreis, Jakobstr. 9 99817 EISENACH	23.12.2022	23.12.2022/ Mail
44. Arbeitsgruppe Artenschutz, Thymianweg 25, 07745 JENA	05.01.2023	09.01.2023/ Mail

**I.2 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht haben bzw. keine Stellungnahme abgegeben haben**

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Stellungnahme vom:</b>	<b>Posteingang vom:</b>
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege; Humboldtstr. 11 99423 WEIMAR	13.12.2022	21.12.2022
6.	Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Postfach 100 262 07702 JENA	29.11.2022	29.11.2022/ Mail
9.	Deutsche Bahn AG Immobilien GmbH, Region Südost Brandenburger Str. 3a 04103 LEIPZIG	23.11.2022	28.11.2022/ Mail
10.	DB Netz AG Region Südost Brandenburger Str. 3a 04103 LEIPZIG	Keine Stellungnahme	
11.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 11 99084 ERFURT	23.11.2022	23.11.2022/ Mail
13.	Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal, Am Frankenstein 1, 99817 EISENACH	16.11.2022	16.11.2022/ Mail
14.	Ohra Energie GmbH, Am Bahnhof 4, 99880 HÖRSEL/OT Fröttstädt	23.11.2022	29.11.2022/ Mail
16.	50hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 10557 BERLIN	22.11.2022	22.11.2022/ Mail
17.	Deutsche Telekom AG, T-Com, PF 90 01 02 99104 ERFURT	Keine Stellungnahme	
18.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 1 90449 NÜRNBERG	23.12.2022	23.12.2022/ Mail
19.	Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestr. 13 99423 WEIMAR	15.11.2022	15.11.2022/ Mail (Gültigkeitsdauer 3 Monate)
20.	GUV Hörsel-Nesse, Ortsstr. 10, 998887 GEORGENTHAL/OT Schönau v.d.W.	21.12.2022	21.12.2022/ Mail
21.	Industrie- und Handelskammer, Arnstädter Straße 34 99096 ERFURT	Keine Stellungnahme	
22.	Industrie- u. Handelskammer-Regionales Service-Center Eisenach, Helenenstr. 4 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
23.	Handelsverband Thüringen e.V., Werner-Seelenbinder-Str. 17, 98527 SUHL	Keine Stellungnahme	
25.	Umweltservice Wartburgregion GmbH, Über dem Teiche 8,	Keine Stellungnahme	

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Stellungnahme vom:</b>	<b>Posteingang vom:</b>
99817 EISENACH			
26.	VUW - Verkehrsunternehmen Wartburgmobil gkAöR, Eichrodter Weg 13, 99817 EISENACH	05.12.2022	05.12.2022/ Mail
28.	Verband der Kleingärtner Eisenach und Wartburgkreis e.V., Stedtfelder Str. 140 99817 EISENACH	24.11.2022	08.12.2022
29.	Geschäftsstelle Gewerbeverein Eisenach 1991 e.V., Philipp-Kühner-Str. 2b, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
30.	Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Eisenach, Pfarrberg 2, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
31.	Katholische Kirche, Alexanderstr. 45 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
32.	Gemeinde Hörselberg-Hainich, Hauptstr. 90b, 99947 HÖRSELBERG-HAINICH	22.11.2022	22.11.2022/ Mail
33.	Gemeinde Wutha- Farnroda, Eisenacher Str. 49, 99848 WUTHA-FARNRODA	Keine Stellungnahme	
34.	Stadt Ruhla, Carl-Gareis-Str. 16, 99842 RUHLA	14.12.2022	14.12.2022/ Mail
35.	Gemeinde Gerstungen, Wilhelmstr. 53 99834 GERSTUNGEN	Keine Stellungnahme	
36.	Stadt Treffurt, Rathausstr. 12, 99830 TREFFURT	08.11.2022	11.11.2022
37.	VG Hainich-Werratal, Dienststelle Creuzburg, M.-Praetorius-Platz 2, 99831 CREUZBURG	13.12.2022	13.12.2022/ Mail
38.	Gemeinde Herleshausen, Bahnhofstr. 15 37293 HERLESHAUSEN	Keine Stellungnahme	
39.	Stadtverwaltung Gotha, Stadtplanungsamt, Hauptmarkt 1 99867 GOTHA	Keine Stellungnahme	
40.	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Thüringen e.V., Leutra 15 07751 JENA	Keine Stellungnahme	
42.	Kulturbund für Europa e.V.-Landesverband Thüringen, Bahnhofstr. 27, 99084 ERFURT	Keine Stellungnahme	
43.	Grüne Liga e.V.-Landesvertretung Thüringen, Goetheplatz 9b, 99423 WEIMAR	Keine Stellungnahme	

**I.3 Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die zur Kenntnis genommen werden und Beschlüsse der Stadt Eisenach zu Anregungen und Hinweisen, die in die Planung eingearbeitet bzw. nicht berücksichtigt werden**

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung Nr. ....</b>
1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
1.1	<b>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung</b>	
	<p>-keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können;</p> <p>- Fachliche Stellungnahme                      Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	
1.1a	<p>Die Stadt Eisenach beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach – Stammwerk“. Ziele der Planung sind die Sicherung und Nachnutzung der vorhandenen Gebäudestruktur als multifunktionale Sporthalle. Diese Nutzung soll durch gastronomische Einrichtungen sowie Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ergänzt werden.</p> <p>Zur eingereichten Planung wurde zuletzt mit Datum vom 17.10.2018 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Dabei wurden insbesondere die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit entsprechender Zweckbestimmung sowie Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels angeregt.</p> <p>Im vorliegenden Planentwurf wird an der Festsetzung von (eingeschränkten) Gewerbegebieten festgehalten, was die Möglichkeiten zur planerischen Steuerung des Einzelhandels deutlich einschränkt. Die beabsichtigte Begrenzung der Verkaufsflächen ist in der gewählten Form mangels Rechtsgrundlage nicht möglich (siehe Anlage 2). Um gleichwohl das Beeinträchtigungspotenzial möglichst gering zu halten, sollte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit dem zentrenrelevanten Sortiment „Sportartikel“ auf eines der beiden eingeschränkten Gewerbegebiete beschränkt werden. Im anderen Gebiet sollte zentrenrelevanter Einzelhandel vollständig ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔ Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (Art der baulichen Nutzung) im 1. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung wurde unverändert gegenüber dem Vorentwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung beibehalten, um ein breites Spektrum an städtebaulichen und nutzungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für beide Baufelder unabhängig von einer beabsichtigten baulichen Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zukünftig einzuräumen.</p> <p>Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes ist regelmäßig an hinreichend konkrete Festsetzungen bzgl. baulicher Nutzungen/ weiterer Parameter (Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) gebunden, die eine Festsetzungsvielfalt beschränken.</p> <p>Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes wäre ausschließlich die Realisierung der festgesetzten konkreten Zweckbestimmung (für das Sondergebiet) als bauliche Nutzung möglich. Die Realisierung von Vorhaben in Abweichung von dieser festgesetzten (spezifischen) Nutzung der Fläche würde immer die erneute Aufstellung/ Durchführung eines neuen Planänderungsverfahrens erfordern. Dies würde nicht nur Kosten, sondern auch Zeit binden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Finanzierung des von der Stadt Eisenach beabsichtigten Vorhabens (Anlage für sportliche und kulturelle Zwecke) nicht gesichert war/ ist, wurde</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR                  vom 21.12.2022</b>
	<p>an dem durch den Stadtrat beschlossenen, beabsichtigten Planungsziel: Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes unverändert festgehalten.</p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 1):</u></b></p> <p><b><i>1. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung zur Regulierung des Einzelhandels unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nrn. 1.8/ 1.9/ 1.10 getroffenen textlichen Festsetzungen sind ersatzlos zu streichen.</i></b></p> <p><b><i>2. Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird ausgeschlossen.                  Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird durch Aufnahme einer Ergänzung der Aufzählung der Festsetzung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Punkt 1.3 zu ausgeschlossenen Nutzungen festgesetzt.</i></b></p> <p><b><i>3. Die Begründung zum B- Plan- Entwurf ist entsprechend zu den betroffenen Inhalten zu bearbeiten und zu ergänzen.</i></b></p> <p><b><i>4. Die Änderung der Festsetzungen ist eine grundlegende Planänderung und erfordert die Erarbeitung und Offenlegung eines 2. Entwurfs sowie die Durchführung des Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungsverfahrens mit geändertem Planinhalt.</i></b></p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen (1.8-1.10) zur Beschränkung des Einzelhandels bzgl. der Verkaufsraumfläche und der Sortimentsauswahl wird in dieser Form durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt nicht mitgetragen.</p> <p>Das Beibehalten dieser drei vorgenannten Festsetzungen könnte zu einer fehlerbehafteten Plansatzung und würde im abschließenden Prüfverfahren (gem. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung [ThürKO]) ggf. zur Versagung der Zustimmung im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Würdigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt führen.</p> <p>Aus diesem Grund wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art ausgeschlossen.</p> <p>Hierzu erfolgt die Ergänzung der Aufzählung auszuschließender Nutzungen als Festsetzung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Punkt 1.3 um die Nutzung: „Einzelhandelsbetriebe“.</p> <p>Mit der ersatzlosen Streichung der Festsetzungen Nrn. 1.8 und 1.9 entfällt folgend die Festsetzung Nr. 10, die sich auf die Festsetzungen Nrn. 1.8 und 1.9 bezieht und ausschließlich deklaratorischen Charakter besitzt (Definition des Begriffes: Verkaufsfläche).</p> <p>Die Begründung zum B- Plan- Entwurf ist anzupassen und muss an mehreren Stellen ergänzt werden.</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
		<p>Grundlegende Änderungen der textlichen Festsetzungen, die über eine redaktionelle und geringfügige Änderung der Planinhalte hinausgehen, erfordern neben der Erarbeitung und Veröffentlichung eines 2. Entwurfes die erneute Durchführung des Öffentlichkeits- sowie Träger- und Behördenbeteiligungsverfahrens.                  Der Ausschluss von Nutzungen ist eine solche, die Grundzüge der Planung berührende, Änderung.                  Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 1.2 d.</b></p>
1.2	<b>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB</b>	
	<p>-keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können;                   - Fachliche Stellungnahme</p>	
1.2a	<p>Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).                  Die Stadt Eisenach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung der Genehmigung am 01.06.2017). Das Plangebiet ist dort wie folgt dargestellt:                  - im Westen als sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel / Möbel“,                  - im Osten als sonstiges Sondergebiet „Kultur“ und                  - im Norden als Grünfläche (unmittelbar an die Hörsel angrenzend).</p> <p>Die beabsichtigte Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten kann nicht aus den o.g. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel geändert. Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sieht für das Plangebiet die Darstellung eines Gewerbegebietes vor. Aus dieser künftigen Darstellung kann die 2. Änderung des Bebauungsplans entwickelt werden.</p> <p>Die Verfahren zur 2. Änderung des hier in Rede stehenden Bebauungsplans und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans kann vor der Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Änderungsbebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (vorgezogene Bekanntmachung des Bebauungsplans, § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). In diesem</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  → keine Änderungen/ Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Die zeitliche Abfolge der Beschlussfassungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand eingehalten.                  Die Fertigung und Offenlegung eines 2. Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beeinträchtigen die Reihenfolge der Verfahrensabläufe nicht.</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
	Fall bedarf die 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt, Sachgebiet 340.2). Die Genehmigungspflicht entfällt hingegen, wenn die 2. Änderung des Bebauungsplans erst <i>nach</i> der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft gesetzt wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.05.2008 – 4 BN 48/07). In diesem Fall besteht (nur) die Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO.	
	Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf	
1.2b	<p><u>A. Abwägung</u>  <u>1. Berücksichtigung informeller kommunaler Konzepte</u>                  Bei der Änderung von Bauleitplänen sind insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).                  Laut Begründung, S. 16 f., erfolgt im vorliegenden Fall die Berücksichtigung der Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2030 sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) 03/2022. Laut Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach existiert darüber hinaus eine kommunale Spiel- und Sportstättenleitplanung aus dem Jahr 2018. Mit Blick auf die beabsichtigten Nutzungen (u.a. multifunktionale Sporthalle) ist davon auszugehen, dass auch die Ergebnisse dieses Konzeptes zu berücksichtigen sind. Die Ausführungen in der Begründung sollten entsprechend ergänzt werden, um Abwägungsfehler zu vermeiden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  ➔ <b>Ergänzung der Begründung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes</b></p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 2):</u></b>  <i>Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist um Ausführungen zum Konzept der kommunalen Spiel- und Sportstättenleitplanung in Bezug auf die beabsichtigte 2. Änderung zum Bebauungsplan zu ergänzen.</i></p> <p><u>Begründung:</u>                  Zur Vermeidung eines Abwägungsfehlers wird die Begründung um Ausführungen zum vorliegenden Konzept der kommunalen Spiel- und Sportstättenleitplanung 2018 unter Bezugnahme auf die geplante Zulässigkeit einer Anlage für sportliche Zwecke ergänzt. Das vorliegende Konzept befindet sich gegenwärtig in Überarbeitung. Es liegt nicht als durch den Stadtrat beschlossene „aktualisierte“ Fassung vor. Im Vorgriff auf die überarbeitete Fassung des städtischen Konzeptes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Anlage für sportliche Zwecke im Geltungsbereich der Planänderung erhalten. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit dem kommunalen Konzept.</p>
1.2c	<p><u>2. Belange des Hochwasserschutzes</u>                  Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörsel (Begründung, S. 8). In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Änderung von Bauleitplänen u.a. für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen sind (wie hier), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere Folgendes zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 i.V.m. 8 WHG):                  1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  ➔ <b>Ergänzung der Begründung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes</b></p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 3):</u></b>  <i>Zur Vermeidung eines Abwägungsfehlers werden Ergänzungen in die Begründung zum 2. Entwurf und den Umweltbericht aufgenommen, die eine abwägende Auseinandersetzung mit der Thematik: 2. Änderung des Bebauungsplanes im vorläufig</i></p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
	<p>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</p> <p>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</p> <p>In der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sind zwar verschiedene Aussagen zum Hochwasserschutz enthalten, eine abwägende Auseinandersetzung mit den o.g. Belangen fehlt jedoch. Entsprechende Ausführungen sollten ergänzt werden, um Abwägungsfehler zu vermeiden.</p>	<p><b>gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel zum Inhalt haben. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan erfolgt aufgrund Billigung der Verfahrensweise durch die zuständigen Wasserbehörden. Durch die Beteiligung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz [TLUBN] und des Landratsamtes Wartburgkreis ist die kontinuierliche Abstimmung im Prozess der Planaufstellung gewährleistet. Die Inhalte der Stellungnahmen/ aktuellen Planstände bzgl. Planfeststellungsbeschluss sind/ werden berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht zum B- Plan Entwurf sind um weitere Ausführungen zum Thema: Planen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel (Maßnahmen des Hochwasserschutzes i.Z.m. der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes) zu ergänzen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                  Grundlage für ergänzende Ausführungen in der Begründung und Umweltbericht sind:                  - die Stellungnahme des TLUBN vom 05.12.2022 (Nr. 2) - Abteilung 4: Wasserwirtschaft- Belange des Wasserbaus; Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug- Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- &amp; Kalibergbau (siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 2.3</b>);                  - die Stellungnahme des Landratsamtes Wartburgkreis/ Pkt. 6 Untere Wasserbehörde vom 05.01.2023 (siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.6a</b>).</p> <p>Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel (04.04.2013) gelten besondere Planungs- und Schutzvorschriften (§§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes [WHG]).                  Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in ständigem Kontakt zu den zuständigen Behörden durch Abgleich der vorhandenen Planstände.                  Diese Vorgehensweise wurde gebilligt und ist Grundlage des Bebauungsplanverfahrens.</p>
1.2d	<p><u>B. Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen</u>                  Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.8 und 1.9 enthalten modifizierende Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Diesbezüglich ist Folgendes zu beachten:</p> <p><u>1. Textliche Festsetzung Nr. 1.8 – Flächenobergrenzen</u>                  Laut der Festsetzung Nr. 1.8 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup> und einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> mit bestimmten Sortimenten zulässig. Laut Begründung, S. 28, basiert die Festsetzung auf der Einschätzung, dass Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                  ➔ <b>Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen</b>                  ➔ <b>Ergänzung der Begründung</b></p> <p>Siehe hierzu  <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 1):</b>                  Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 1.1 a.</b></p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
	<p>1.200 m<sup>2</sup> in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig seien.                  Dies ist – in dieser Allgemeingültigkeit – nichtzutreffend: Nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, sofern sie Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO haben können, nur in Kerngebieten und für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig; in allen anderen Baugebieten (einschließlich Gewerbegebieten) sind sie folglich unzulässig. Dabei ist ein Betrieb als großflächig zu beurteilen, wenn er mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweist (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10/04). Die o.g. Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet (Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO). Es können somit auch großflächige Betriebe mit weniger als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO haben und damit im Gewerbegebiet unzulässig sein. In § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO wird ausdrücklich auf die Widerlegbarkeit der Regelvermutung hingewiesen. Eine Abweichung von der Zulässigkeitsvorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO durch eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre im vorliegenden Fall nicht zulässig, da dies der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes widersprechen würde. Darüber hinaus sind keine städtebaulichen Gründe ersichtlich, warum etwa Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche unzulässig sein sollten. Städtebaulich relevant ist in erster Linie die Verkaufsfläche.                  Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es geboten, die flächenbezogenen Begrenzungen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 zu streichen, da die Festsetzung ansonsten rechtswidrig ist. § 11 Abs. 3 BauNVO enthält diesbezüglich bereits eine abschließende Zulässigkeitsregelung, auf die in der Begründung verwiesen werden sollte.</p>	<p><b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 4):</b>  <b>1. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung zur Regulierung des Einzelhandels unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nrn. 1.8 folgenden Wortlauts:</b>  <i>„Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche insgesamt bis maximal 1.200 m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche maximal 800 m<sup>2</sup>) und den nicht zentrenrelevanten Sortimenten                  -Fahrräder und Zubehör,                  -Campingartikel,                  allgemein zulässig.“</i>  <b>wird ersatzlos gestrichen.</b></p> <p><b>2. Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist zu ergänzen/ anzupassen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                  Der dargelegten Argumentation nach Nr. 1.2d wird gefolgt.                  Die textliche Festsetzung einer konkreten maximalen Verkaufsflächengröße ist in dieser Form nicht zulässig.                  (Die textliche Festsetzung Nr. 1.8 setzte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Kombination einer Verkaufsflächengröße mit beschränkter Sortimentsauswahl fest.)                  Der vorliegende 1. Entwurf ist in der Weise zu überarbeiten, dass eine Korrektur durch Erarbeitung eines 2. Entwurfes erfolgt, der die textliche Festsetzung Nr. 1.8 nicht mehr enthält. Die textliche Festsetzung Nr. 1.8 wird ersatzlos gestrichen.                  Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung: Einzelhandelsbetriebe soll generell ausgeschlossen werden.</p> <p>Neben der Baunutzungsverordnung als rechtlichen Grundlage zur Reglementierung von großflächigem Einzelhandelsbetrieben besteht die Möglichkeit auf kommunaler Ebene konzeptionell Grundlagen zur Steuerung des Einzelhandels zu schaffen.                  Das durch den Stadtrat am 13.09.2022 mit Beschluss- Nr. StR/030/2022 beschlossene Konzept: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eisenach-03 bildet eine Grundlage, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zuge der kommunalen Satzungsgebung, hier: Bebauungsplan zu steuern und festzusetzen.                  Das beschlossene Konzept ist grundlegend zur räumlich- funktionalen Steuerung der Einzelhandelsstruktur beachtlich, hat aber in seiner Außenwirkung (bis zum Satzungserlass: Satzung zum Bebauungsplan) nur informellen Charakter.                  Eine Kernaussage des EHVK 03/2022 ist die vorhandene Verkaufsflächenausstattung in m<sup>2</sup>/ Einwohner, wonach Eisenach im Vergleich der Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums einen Wert von 3,24 aufweist und damit überdurchschnittlich ausgestattet ist.</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	<p>Die flächenbezogene Begrenzung der Verkaufsfläche sollte einer eindeutigen Regelung zum Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben des festgesetzten Sortiments dienen.</p> <p>Dies ist rechtlich in der gewählten Festsetzung nicht möglich und würde zu einem inhaltlichen Fehler in der Plansatzung führen.</p> <p>In Korrektur der fehlerhaften Festsetzung werden gleichzeitig durch Streichung der Festsetzung und Ausschluss der Nutzung Inhalte des EHZK 03/2022 in Satzungsrecht umgesetzt.</p> <p>Einer weiteren Ausweisung von Einzelhandelsbetrieben wird durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben restriktiv begegnet. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll zu keinem „zusätzlichen“ Sonderstandort neben dem Zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt Eisenach sowie den 4 bestehenden Sonderstandorten (PEP Hötzelsroda, FMZ Stregda, Obere Mühlhäuser Straße, „Alte Spinnerei“) und dem FMZ „Tor zur Stadt“ entwickelt werden. Der Fokus für die Ansiedlung nicht zentrenrelevanter Sortimente liegt in der Konzentration auf die bestehenden 4 Sonderstandorte.</p> <p>Mit dem generellen Ausschluss von Einzelhandel wird zudem die nicht beabsichtigte Entwicklung des Standortes zu einem weiteren (und nicht in Übereinstimmung mit EHZK 03/2022 befindlichen) Nahversorgungsstandort planerisch unterbunden.</p> <p>Die Begründung ist inhaltlich anzupassen.</p>
1.2e	<p><u>2. Textliche Festsetzung Nr. 1.8 – Sortimentsbeschränkungen</u></p> <p>Laut der Festsetzung Nr. 1.8 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe bestimmter Größe mit den Sortimenten Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel zulässig. Alle anderen Sortimente sind demnach unzulässig (mit Ausnahme von Sportartikeln gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.9).</p> <p>In der Begründung, S. 28, wird erläutert, die Sortimente Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel seien gemäß EHZK 03/2022 als nicht zentrenrelevant zu beurteilen und das Plangebiet sei als Sonderstandort zu bewerten. Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Festsetzung Nr. 1.8 dem Ansiedlungsleitsatz III des städtischen EHZK 03/2022 entspreche.</p> <p>Dies trifft nur teilweise zu, da durch die gewählte Festsetzung alle übrigen nicht zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden. Laut dem Ansiedlungsleitsatz III soll jedoch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel primär an Sonderstandorten angesiedelt werden. Insbesondere mit Blick auf die angestrebte breite Nutzungsmischung sind keine städtebaulichen Gründe ersichtlich, die einen nahezu vollständigen Ausschluss von nicht zentrenrelevanten Sortimenten rechtfertigen. Der Ansiedlungsleitsatz III kann für den beabsichtigten Ausschluss zahlreicher nicht</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>➔ <b>Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen</b></p> <p>➔ <b>Ergänzung der Begründung</b></p> <p>Siehe hierzu</p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 4):</u></b></p> <p>Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 1.2 d.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.8 setzte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Kombination einer Verkaufsflächengröße mit <u>beschränkter Sortimentsauswahl</u> fest. Das durch den Stadtrat am 13.09.2022 mit Beschluss- Nr. StR/030/2022 beschlossene <i>Konzept: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eisenach-03/2022</i> [EHZK 03/2022] bildet die Grundlage, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zusammenhang mit der kommunalen Satzungsgebung, hier: Bebauungsplan festzusetzen. Das beschlossene Konzept ist grundlegend zur räumlich- funktionalen</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
	zentrenrelevanter Sortimente nicht als Begründung herangezogen werden.	Steuerung der Einzelhandelsstruktur im Bauleitplanverfahren beachtlich.  Hintergrund der textlichen Festsetzung war, einen zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eisenach-03/ 2022 theoretisch vorhandenes Entwicklungspotential/ bestehender Fehlbedarf im Sortiment: Warengruppe Freizeit & Hobby (Fahrräder und Zubehör, Campingartikel) auszugleichen. Die Bestanderhebung zu diesem Konzept wurde aufbauend auf die Bestandsdatenerhebung des Landes Thüringen 2017/2018 als Ergänzung strukturprägender, großflächiger Betriebe infolge einer Neuansiedlung/ Verlagerung im Zeitraum 01-02/2020 durchgeführt. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen bzgl. der zugelassenen branchenbezogenen Einzelhandelsbetriebe wird kein städtebaulich begründbares Erfordernis zur Ausweisung von Einzelhandelsbetrieben mit dem o.g. nicht zentrenrelevanten Sortiment gesehen. Mit Eröffnung des Fachmarktzentums „Tor zur Stadt“ (Bahnhofstr. 8-32) im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“/ Einkaufszentrum wurde zwischenzeitlich in Abweichung zur Bestandserhebung ein großflächiger Fahrradmarkt (881,80 m² Verkaufsfläche) sowie ein Fahrradmarkt als Neuerrichtung (Clemensstr. 13 a mit einer Verkaufsfläche: 797,76 m²/ Werkstattfläche: 155,29 m²) neben den bestehenden Fahrradläden errichtet (Bestandserfassung zum EHZK 03/2022). Von einem Fehlbedarf kann somit nicht mehr ausgegangen werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll zu keinem „zusätzlichen“ Sonderstandort zu den 4 bestehenden Sonderstandorten (in Übereinstimmung mit dem EHZK 03/2022) entwickelt werden. Der Fokus für die Ansiedlung nicht zentrenrelevanter Sortimente liegt in der Konzentration auf die bestehenden 4 Sonderstandorte entsprechend dem Steuerungsleitsatz III des EHZK 03/2022. Bestehende Fehlbedarfe sollen an den Sonderstandorten ausgeglichen werden. Die Begründung ist inhaltlich anzupassen.
1.2f	<u>3. Textliche Festsetzung Nr. 1.9 – Flächenobergrenzen</u> Laut der Festsetzung Nr. 1.9 sind – ergänzend zur Festsetzung Nr. 1.8 – ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von max. 600 m² und einer Verkaufsfläche von max. 400 m² mit dem Sortiment Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) ausnahmsweise zulässig. Für die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze in der gewählten Form besteht keine Rechtsgrundlage. Als solche kommt ausschließlich § 1 Abs. 9 BauNVO in Betracht. Danach kann festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in einem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔ <b>Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen</b> ➔ <b>Ergänzung der Begründung</b>  Siehe hierzu <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 1):</b> Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 1.1 a.</b>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>
	<p>sonstigen Anlagen zulässig, unzulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind, sofern besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Diese Möglichkeit wird jedoch insbesondere dadurch eingeschränkt, dass die Verkaufsflächenobergrenze generell oder doch jedenfalls unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse einem bestimmten Anlagentyp entspricht (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77/84). Ein Sportartikelgeschäft mit 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entspricht – jedenfalls generell – keinem bestimmten Anlagentyp. Es handelt sich vielmehr um eine einzelfallbezogene Verkaufsflächenobergrenze, die den konkreten gemeindlichen Vorstellungen Rechnung tragen soll. Um den rechtlichen Anforderungen des § 1 Abs. 9 BauNVO zu genügen, bedürfte es konkreter Erhebungen zum Einzelhandelsbestand vor Ort, die belegen, dass ein Sportartikelgeschäft mit 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zumindest unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse einem bestimmten Anlagentyp entspricht (vgl. z.B. OVG Magdeburg, Urteil vom 21.09.2016 – 2 K 113/14 und Urteil vom 17.05.2017 – 2 K 51/15 sowie OVG Bautzen, Urteil vom 09.02.2016 – 1 A 415/13). Daraus abgeleitete Verkaufsflächenobergrenzen können jedoch stets nur eine „Fortschreibung“ der bereits existierenden Einzelhandelsstrukturen darstellen, da sich die Verkaufsflächenobergrenze im faktisch Vorhandenen widerspiegeln muss.</p> <p>Der Begründung lassen sich derartige Erhebungen nicht entnehmen. Somit fehlt es am erforderlichen Nachweis, dass ein Sportartikelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> in der sozialen und ökonomischen Realität bereits vorhanden ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.07.2011 – 4 BN 9/11).</p> <p>Darüber hinaus ist Folgendes zu bedenken: Durch die gewählte Festsetzung wird die Möglichkeit eröffnet, dass sich im Gebiet mehrere Sportartikelgeschäfte mit jeweils bis zu 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ansiedeln. Sofern beabsichtigt sein sollte, eine solche Entwicklung durch das Wort „insgesamt“ in der textlichen Festsetzung zu verhindern, wird darauf hingewiesen, dass Verkaufsflächenobergrenzen, die sich auf ein Baugebiet beziehen und somit vorhabenunabhängig sind, grundsätzlich unzulässig sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.2011 – 4 BN 43/10). Die Festsetzung sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p><b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 5):</b>  <b>1. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung zur Regulierung des Einzelhandels unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nrn. 1.9 folgenden Wortlauts:</b></p> <p><i>„Darüber hinaus sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche insgesamt bis maximal 600 m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche maximal 400 m<sup>2</sup>) und dem zentrenrelevanten Sortiment          -Sportartikel (incl. Sportbekleidung),          ausnahmsweise zulässig.“</i></p> <p><b>wird ersatzlos gestrichen.</b></p> <p><b>2. Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist zu ergänzen/ anzupassen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>          Der dargelegten Argumentation nach Nr. 1.2f wird gefolgt.          Die textliche Festsetzung einer konkreten maximalen Verkaufsflächengröße ist in dieser Form nicht zulässig.          Der vorliegende 1. Entwurf ist in der Weise zu überarbeiten, dass die Erarbeitung in Form eines 2. Entwurfes erfolgt, der die textliche Festsetzung Nr. 1.9 nicht mehr enthält. Die textliche Festsetzung Nr. 1.9 wird ersatzlos gestrichen. Damit wird die Zulässigkeit der baulichen Nutzung: Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.          (Die textliche Festsetzung Nr. 1.9 setzte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Kombination einer Verkaufsflächengröße mit <u>beschränkter Sortimentsauswahl</u> fest.)</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.9 setzte die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Kombination einer Verkaufsflächengröße mit <u>beschränkter Sortimentsauswahl</u> fest.          Das durch den Stadtrat am 13.09.2022 mit Beschluss- Nr. StR/030/2022 beschlossene Konzept: <i>Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eisenach-03/2022</i> [EHZK 03/2022] bildet die Grundlage, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zusammenhang mit der kommunalen Satzungsgebung, hier: Bebauungsplan festzusetzen. Das beschlossene Konzept ist grundlegend zur räumlich- funktionalen Steuerung der Einzelhandelsstruktur beachtlich.</p> <p>Hintergrund der textlichen Festsetzung war, einen zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes <i>zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eisenach-03/ 2022</i> theoretisch bestehenden Fehlbedarf im Sortiment: Warengruppe Sportbekleidung auszugleichen. Sportbekleidung zählt zum zentrenrelevanten Sortiment und ist in Umsetzung des EHZK 03/2022 im Geltungsbereich nicht festzusetzen.          Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes zählt nicht zum zentralen</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
		Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt. Der Fokus für die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente liegt in der Konzentration auf den zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt Eisenach entsprechend dem Steuerungsleitsatz I des EHZK 03/2022.
1.2g	<p><u>C. Festsetzungen zum Immissionsschutz</u>                  Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 sollen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP bzw. IFSP) festgesetzt werden. Die Pegel sollen für zwei Teilgebiete (Baufelder 9 und 10) dieselben Werte aufweisen (62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts).                  Grundsätzlich ist zu beachten, dass auch bei der Übernahme von Festsetzungen aus einem Ursprungsplan dieselben Anforderungen gelten wie beim erstmaligen Erlass von Festsetzungen.</p> <p><u>1. Räumliche Differenzierung</u>                  Es ist unklar, aus welchen Gründen eine räumliche Differenzierung in zwei Teilgebiete (Baufelder 9 und 10) erfolgt, obwohl die Höhe der Schalleistungspegel in beiden Gebieten identisch ist. Erläuterungen hierzu in der Begründung wären sinnvoll.                  Darüber hinaus ist die räumliche Lage der beiden Teilgebiete bzw. Baufelder nicht hinreichend konkret geregelt. Sofern das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV) auch der Abgrenzung der Teilgebiete bzw. Baufelder dient, sollte dies in der Planzeichenlegende entsprechend vermerkt werden. Außerdem wäre eine Erläuterung in der Begründung sinnvoll.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt.</b>  <b>➔ Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A- Zeichnerische Festsetzungen/ Teil B- Planzeichenerklärung/ Teil C- Textliche Festsetzungen</b>  <b>➔ Ergänzung des Entwurfes durch Einfügung eines Teil E- Nachrichtliche Übernahmen</b>  <b>➔ Ergänzung der Begründung</b></p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 6):</u></b>  <b>1. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 5 als nachrichtlich aus der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ (Ursprungsbebauungsplan) übernommene Festsetzung wird in den neu zu ergänzenden Teil E: Nachrichtliche Übernahmen..... aufgenommen. Die Angabe der Rechtsgrundlage ist zu ändern.</b>  <b>2. Die Planzeichenlegende (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil B- Planzeichenerklärung) ist zu ergänzen: das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV) dient auch der Abgrenzung der Teilgebiete bzgl. Maß der baulichen Nutzung und Übernahme der Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Festsetzungen des Ursprungsplanes (rechtskräftige Satzung/ Bebauungsplan Nr. 12.1).</b>  <b>3. Die Planzeichnung (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A- Zeichnerische Festsetzungen) ist zu ergänzen: die Abgrenzungslinien sind zu bemaßen.</b>  <b>4. Ein 2. Entwurf ist zu fertigen und offen zu legen. Die Änderungen sind im 2. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung darzustellen.</b>  <b>5. Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist entsprechend zu ergänzen/ anzupassen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                  Der Empfehlung wird gefolgt.                  Die Baufelder 9 und 10 unterscheiden sich in der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (max. zulässige Gebäudehöhe).                  Die Abgrenzungslinie wird bemaßt, um eine hinreichende Konkretisierung vorzunehmen.                  Die Abgrenzungslinie dient weiter der Übernahme der Gebietseinteilung aus dem Ursprungsplan auf der Grundlage der Berechnung der FSP des Schalltechnischen Gutach-</p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
		tens des Institutes für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr. Ing. Klapdor GmbH vom 12.06.1998, gem. Teil E Pkt 3.2. Die Begründung wird ergänzt, um eine Nachvollziehbarkeit des Änderungserfordernisses darzustellen.
1.2h	<b>2. Berechnungs- und Bewertungsverfahren</b> Für FSP und IFSP existiert kein standardisiertes Ermittlungs- und Bewertungsverfahren. Es ist daher zwingend notwendig, im konkreten Einzelfall ein Ermittlungs- und Bewertungsverfahren zu definieren. Ohne dies sind FSP- bzw. IFSP- Festsetzung ansonsten nicht vollziehbar und damit rechtswidrig (vgl. u.a. VGH Kassel, Urteil vom 21.02.2008 – 4 N 869/07 und OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13.04.2010 – 10 A 2/07). Denkbar ist beispielsweise ein Verweis auf die einschlägigen VDI-Richtlinien, Seite 7 von 7, sofern diese zur Anwendung kamen (vgl. VGH München, Urteil vom 29.11.2012 – 15 N 09.693). Die fehlende Standardisierung von FSP und IFSP war ein maßgeblicher Grund für die Einführung der DIN 45691 – Geräuschkontingentierung. Die Vorschrift normiert ein standardisiertes Berechnungs- und Bewertungsverfahren für Geräuschemissionskontingente. Es wird empfohlen, anstelle der FSP bzw. IFSP Geräuschemissionskontingente gemäß DIN 45691 festzusetzen. Hier genügt der Verweis auf die DIN 45691 in der Festsetzung als Bestimmung für das Berechnungs- und Bewertungsverfahren. Wird hingegen an der FSP- bzw. IFSP-Festsetzung festgehalten, sind Vorgaben zum Berechnungs- und Bewertungsverfahren in der Festsetzung zu ergänzen. In jedem Fall bedarf es bei einem Verweis auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften etc.) der dauerhaften Bereithaltung des jeweiligen Regelwerks in der Gemeinde zur Einsichtnahme für jedermann (gemeinsam mit dem Bebauungsplan, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Mithilfe eines Hinweises auf der Planurkunde und/oder in der Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans ist auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme hinzuweisen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 – 4 BN 24/16 und BVerwG, Urteil vom 25.06.2020 – 4 CN 5/18).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt.</b> → Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen → Ergänzung der Begründung  <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 7):</b> 1. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nrn. 5 als nachrichtlich aus der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ (Ursprungsbebauungsplan) übernommene Festsetzung wird in den neu zu ergänzenden Teil E: Nachrichtliche Übernahmen/ Nr. 3.2 aufgenommen und klarstellend ergänzt. 2. Auf die VDI- Richtlinien wird verwiesen. Die den Berechnungen zugrunde liegenden Ermittlungs- und Bewertungsverfahren sind zu ergänzen. 3. Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist zu ergänzen/ anzupassen.  Begründung: Der Empfehlung wird gefolgt: Die Formulierung der Festsetzung der rechtskräftigen Satzung soll beibehalten werden und die nachrichtliche Übernahme unter Bezugnahme auf die FSP- bzw. IFSP- Festsetzung erfolgen. Die Vorgaben zum Berechnungs- und Bewertungsverfahren sowie die VDI- Richtlinien werden in der nachrichtlich zu übernehmenden Festsetzung ergänzt. Die Begründung wird ergänzt, um eine Nachvollziehbarkeit des Änderungserfordernisses darzustellen.
1.2i	<b>D. Festsetzung von Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hörsel</b> Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hörsel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b BauGB festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2) festgesetzt werden. Es handelt sich bei Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB um selbstständige Festsetzungen, d.h., insbesondere eine Überlagerung mit Baugebieten ist nicht	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> → Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A: Zeichnerische Festsetzungen → Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil B: Planzeichenerklärung → Ergänzung der Begründung

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>	
	möglich (vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, 124. Lfg. Oktober 2022, § 9 Rn. 632). Die geplante Festsetzung des GEe2 sollte entsprechend reduziert werden, sodass die Flächen für die Hochwasserschutzmaßnahmen nicht gleichzeitig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Denkbar wäre die Festsetzung einer Grünfläche.	<p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 8):</u></b></p> <p><b>1. Die Planzeichnung (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A- Zeichnerische Festsetzungen) ist zu ändern: Die als Bestandteil des eingeschränkten Gewerbegebietes festgesetzte Fläche für den Hochwasserschutz wird aus diesem herausgelöst.</b></p> <p><b>2. Ein 2. Entwurf ist zu fertigen und offen zu legen. Die Änderungen sind im 2. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung darzustellen.</b></p> <p><b>3. Die Begründung zum B- Plan Entwurf ist zu ergänzen/ anzupassen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                  Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt eine Korrektur.                  Das Planzeichen ist in der Planzeichenlegende (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil B- Planzeichenerklärung) unter „10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ enthalten. Im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A- Zeichnerische Festsetzungen wird die Hintergrundfarbe „Grau“ (Ausweisung als Bestandteil des eingeschränkten Gewerbegebietes) zugunsten „Weiß“ (ohne konkrete Nutzungsausweisung) geändert. Damit verbunden ist die Reduzierung des Gewerbegebietes.                  Eine Ausweisung als „Grünfläche“ ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, weil die konkreten Entwurfsplanungen zur Herstellung der Hochwasserschutzmaßnahme nicht vorliegen.</p>
1.2j	<p><u>E. Nachrichtliche Übernahmen</u>                  Laut Begründung, S. 9, befindet sich der Norden des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsbeschlusses für den Hochwasserschutz Eisenach – Maßnahmenkomplex (MK) II, II. 1. Teilobjekt Altwasser Spicke und MK III an der Hörsel vom 28.02.2020. Eine konkrete Ausführungsplanung würde aktuell noch nicht vorliegen.                  Für die betroffenen Flächen bestehen demzufolge nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen. Es erscheint naheliegend, dass diese Regelungen zum Verständnis des Bebauungsplans und für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Ein Hinweis auf den Planfeststellungsbeschluss sollte daher ergänzt werden (als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB).</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔ Ergänzung im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Aufnahme eines Teil E: Nachrichtliche Übernahmen</b>  <b>➔ Ergänzung der Begründung</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Dem Hinweis wird gefolgt.                  Ein Hinweis auf den Planfeststellungsbeschluss wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ergänzt.                  Der B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung wird um einen Teil E Nachrichtliche Übernahmen... ergänzt.</p>
1.2k	<p><u>F. Planzeichnung</u>                  Das Planzeichen „HS“ (im Norden des Plangebietes) sollte in der Planzeichenlegende ergänzt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔ keine Änderungen/ Ergänzungen</b></p>

1.	<b>Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 340, Jorge- Semprun- Platz 4, 99423 WEIMAR vom 21.12.2022</b>
	<p>Siehe hierzu <b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 8):</u></b> Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 1.2i.</b></p> <p><u>Anmerkung:</u> Das Planzeichen ist in der Planzeichenlegende (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil B- Planzeichenerklärung) unter „10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ enthalten. Im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A- Zeichnerische Festsetzungen wird die Hintergrundfarbe „Grau“ (Ausweisung als Bestandteil des eingeschränkten Gewerbegebietes) zugunsten „Weiß“ (ohne konkrete Nutzungsausweisung) geändert.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	
	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenen öffentlichen Belangen <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abt. 3),</li> <li>• der Wasserwirtschaft (Abt. 4),</li> <li>• des wasserrechtlichen Vollzuges (Abt. 5),</li> <li>• des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abt. 6),</li> <li>• der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abt. 7),</li> <li>• des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abt. 8)</li> </ul> übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b>
2.1	<b>Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	
	- keine Betroffenheit, Stellungnahme, Hinweise, Informationen Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b>  Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.2</b>
2.2	<b>Abteilung 4: Wasserwirtschaft – Belange Wasserwirtschaft</b>	
	- Stellungnahme, Hinweise, Informationen Die planfestgestellten Maßnahmen zum Hochwasserschutz Eisenach (GZ: 5070-52-4541/3-1) sind in der Fläche berücksichtigt. Gemäß BPlan ist unter Nr. 6 eine zeitlich befristete Pflege der Bestandsbäume enthalten, mit Beginn der baulichen Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen in dem Bereich können die Bäume entfernt werden. Das TLUBN ist über den Zeitablauf der geplanten baulichen Umsetzung des Vorhabens Neubau Multifunktionshalle zu unterrichten. Der den Unterlagen beigefügte Plan „13_Hochwasserschutzmaßnahmen-Lageplan 27.02.2017.pdf“ ist noch vom Stand 2017 und entspricht nicht dem planfestgestellten Verlauf der Hochwasserschutzanlage. In nachfolgender Abbildung ist rechts ein Ausschnitt aus dem planfestgestellten Lageplan beigefügt. Nach Kenntnisstand des TLUBN wurden die aktuellen Planunterlagen bereits als bearbeitbare Daten ausgetauscht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A: Zeichnerische Festsetzungen</b> <b>→ Änderungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen</b> <b>→ Ergänzung der Begründung</b>  <b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 9):</u></b>  <b>1. Der im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil A: Zeichnerische Festsetzungen innerhalb der Fläche: für die Hochwasserschutzmaßnahme dargestellte Baumbestand wird gestrichen.</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022	<p><b>2. Die im B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 6 zeitlich befristete Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.</b></p> <p><b>3. Die Änderung der Festsetzungen ist eine grundlegende Planänderung und erfordert die Erarbeitung und Offenlegung eines 2. Entwurfs sowie die Durchführung des Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungsverfahrens mit geändertem Planinhalt.</b></p> <p><b>4. Die Begründung zum Entwurf ist zu ergänzen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                      1.) Die zeichnerische Festsetzung zum Erhalt der Bestandsbäume ist aufgrund einer fehlenden konkreten Detailplanung der örtlichen Hochwasserschutzmaßnahme (zuständige Behörde: TLUBN; geplant war ursprünglich die zwischenzeitliche Erarbeitung einer konkreten Detailplanung in Abstimmung mit der SV Eisenach) nicht zulässig. Der Planfeststellungsbeschluss als gegenüber der Bauleitplanung höherrangiges Recht ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Festsetzung des Erhalts der Bestandsbäume im Bebauungsplan könnte einen Konflikt erzeugen.                      2.) Die Festsetzung ist aufgrund der vorliegenden Stellungnahme gegenstandslos. Der Baumbestand sowie seine Bestandspflege sind bis zur Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen gewährleistet. Aufgrund der bisher nicht vorliegenden detaillierten Entwurfsplanungen zur konkreten Planung der örtlichen Hochwasserschutzmaßnahme bleibt die Möglichkeit eines Erhalts der Bäume dennoch bestehen.                      3.) Grundlegende Änderungen der zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen, die über eine redaktionelle und geringfügige Änderung der Planinhalte hinausgehen, erfordern neben der Erarbeitung und Veröffentlichung eines 2. Entwurfes die erneute Durchführung des Öffentlichkeits- sowie Träger- und Behördenbeteiligungsverfahrens.                      4.) Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Mitteilungspflicht: Das TLUBN wird über den Zeitablauf der geplanten baulichen Umsetzung des Vorhabens Neubau Multifunktionshalle nach Vorliegen eines belastbaren Zeitplanes unterrichtet, um eine Koordinierung der Hochwasserschutzmaßnahmen und Baumaßnahmen zum Vorhaben zu ermöglichen.                      Der Hinweis ist auf der Ebene der sich an die Bauleitplanung anschließenden Objekt- und Erschließungsplanung beachtlich.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	
2.3	<b>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- &amp; Kalibergbau</b>	
	- keine Betroffenheit, Stellungnahme, Hinweise, Informationen Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      → keine Änderungen / Ergänzungen</b>  Die Untere Wasserbehörde wurde gesondert am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.  Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.6a</b>
	<b>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau</b>	
	-keine Betroffenheit	
	<b>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete</b>	
2.3a	-Stellungnahme, Hinweise, Informationen  Die Planfläche „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Hörsel laut vorläufiger Sicherung vom 04.04.2013. Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der RVO die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Für das Planen und Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sieht das WHG einige Einschränkungen vor. So ist u. a. nicht nur die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, sondern auch das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Im Einzelfall kann die zuständige Behörde (hier die untere Wasserbehörde im Landratsamt Wartburgkreis) diese Maßnahmen genehmigen. Die obere Wasserbehörde hat mit Datum vom 28.02.2020 einen Planfeststellungsbeschluss für den Hochwasserschutz Eisenach - Maßnahmenkomplex (MK) II und III erteilt. Von dieser Hochwasserschutzmaßnahme ist das Plangebiet im nördlichen Teil betroffen (Bereich des MK 111). Die Ausführungsplanungen liegen derzeit nicht vor. Aus diesem Grund wird im o. g. Entwurf eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Hochwasserschutzmaßnahme entlang der Hörsel) festgelegt. Geplant ist die Herstellung einer mit dem Hochwasserschutzbauwerk kombinierten fußläufigen Verbindung zwischen dem Plangebiet und der Hörsel.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      → keine Änderungen / Ergänzungen</b>  Siehe hierzu  <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 9):</b> siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 2.2</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	
	Bis zur Realisierung dieser Hochwasserschutzmaßnahme bleibt Hochwassergefahr für das Plangebiet bestehen.	
	<b>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete</b>	
	-keine Betroffenheit	
	<b>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit</b>	
	-keine Betroffenheit	
2.4	<b>Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft – Belange des Immissionsschutzes/ Belange Abfallrechtliche Zulassung</b>	
	-keine Betroffenheit	
2.5	<b>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten – Belange der Immissionsüberwachung</b>	
2.5a	<p>- Bedenken/ Einwendungen; -Stellungnahmen, Hinweise, Informationen                      Es wurde ein Schalltechnisches Gutachten angelegt. In diesem wurde überprüft, ob die im Bebauungsplan 12.1 festgeschriebenen, flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das geplante Vorhaben eingehalten werden. Außerdem wurden die Einwirkungen auf das Plangebiet untersucht.                      Im Kap. 5.2 auf Seite 37 wird im Ergebnis der Schienenverkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen festgestellt, dass der Orientierungswert nachts um 1 dB überschritten wird. Der Gutachter verzichtet auf Maßnahmen zum Immissionsschutz, da eine Nachtnutzung im Plangebiet ausgeschlossen wird, In den anderen Kapiteln wird jedoch extra mit Nachtnutzung gerechnet, z. B. in Kap. 4.3.3 mit Musikveranstaltungen. Es muss deutlich werden, ob eine Nachtnutzung im Plangebiet geplant ist oder nicht.                      Hinweise                      12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.                      → keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Im Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan wurden die flächenbezogenen Schallleistungspegel aus der rechtskräftigen Satzung nachrichtlich übernommen (B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 5). Damit wird die rechtliche Grundlage unverändert beibehalten.</p> <p>Mit der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes werden gem. Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nrn. 1.1 und 1.2 das allgemeine Wohnen sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke mit wohnähnlichen Nutzungen ausgeschlossen. Die gem. Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 1.2 ausnahmsweise zulässigen „Betriebswohnungen“ unterliegen nicht dem gleichen Schutzniveau wie Wohnungen, die dem allgemeinen Wohnen dienen. Ihre ausnahmsweise planungsrechtliche Zulässigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend der konkret vorliegenden Verhältnisse zu prüfen.</p> <p>Mit dem Schalltechnischen Gutachten (Nr. 21422) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ (Akustikbüro Göttingen, Bunsenstr.9c, 37073 Göttingen; 28.03.2022) erfolgte im Hinblick auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 1.1- Anlage für sportliche Zwecke -allgemein zulässig und 1.4- Anlage für kulturelle Zwecke- ausnahmsweise zulässig) eine Vorab- Prüfung zur Machbarkeit/ Vereinbarkeit eines</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	konkreten geplanten Vorhabens (Errichtung einer Sport- und Eventhalle) und dem späteren Vollzug des Bebauungsplanes.
2.5b	<b>Hinweise</b> AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔ <b>keine Änderungen/ Ergänzungen</b>  <u>Anmerkung:</u> Der Hinweis ist für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Die Vorschriften der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen- AVV Baulärm) gelten für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und sind auf die dem Bebauungsplanverfahren nachfolgende Bautätigkeit infolge versorgungs- und verkehrstechnischer Erschließungsmaßnahmen sowie nachgeordneter Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) anzuwenden. Für die Ebene der Bauleitplanung sind die Regelungen der AVV Baulärm als Regulativ nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen. Der Hinweis findet Berücksichtigung bei dem Abschluss öffentlich- rechtlicher Erschließungsverträge mit der Stadtverwaltung/ Versorgungsträgern. Die AVV Baulärm ist als eigenständige Vorschrift immer beachtlich. Die Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte und Bauzeiten obliegt den bauausführenden Fachfirmen. Die Kontrolle obliegt den Ordnungsbehörden. Die Aufnahme eines Hinweises im Teil D- Hinweise ist aus diesem Grund entbehrlich.
2.5c	12 . BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔ <b>keine Ergänzungen / Änderungen</b>
<b>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten – Belange Abfallrechtlicher Überwachung</b>		
-keine Betroffenheit		
<b>2.6 Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</b>		
2.6a	Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG) Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß	<b>Der Hinweis wurde teilweise beachtet.</b> ➔ <b>redaktionelle Ergänzungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil D: Hinweise Nr. 7</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	
	<p>Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden sie unter <a href="http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz">www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz</a>.                      Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (GeologiedatengesetzGeolDG)" in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)".                      Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <a href="http://www.infogeo.de">www.infogeo.de</a> online recherchiert werden.</p>	<p><u>Anmerkung:</u>                      Im Teil D- Hinweise unter „Nr. 7 – Geologische Verhältnisse und Belange“ ist ein entsprechender Vermerk bereits enthalten. Der Hinweis wird redaktionell um die Angabe der Übermittlungsmöglichkeit/ Adresse sowie entsprechend der genannten Bitte auf die pflichtgemäße Datenübermittlung ergänzt (Übernahme des Wortlautes).                      Der Hinweis findet im Rahmen der sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Objekt- und Erschließungsplanung Beachtung und liegt in der Zuständigkeit der öffentlichen bzw. privaten Bauherrschaft.</p>
<b>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Geologie/Rohstoffgeologie</b>		
	-keine Bedenken	
<b>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung</b>		
2.6b	<p>-Stellungnahme, Hinweise, Informationen                      Das Plangebiet befindet sich in der breiten Aue der Hörsel und ihrer Zuflüsse. Somit ist der Standort durch fluviatile quartäre Lockergesteine gekennzeichnet und weist lagebedingt erhöhte Grundwasserstände auf, die sich etwa im Niveau der offenen Vorflut befinden und deren Schwankungen unterworfen sind.                      Über den geschichteten Festgesteinen lagern gut tragfähige Kiessande in unterschiedlichen Mächtigkeiten, überdeckt durch bindige Sedimente, genetisch Auelehm. Die tonigen und sandigen Schluffe können lokal, vor allem in Altwasserarmen oder ehemaligen Teichen, Einlagerungen organogener Substanzen (Faulschlamm, Mudde usw.) aufweisen.                      Auf Grund der ungünstigen geotechnischen Eigenschaften durch die inhomogenen, teilweise nur wenig tragfähigen Lockergesteine sowie die im Zuge der vorangegangenen Bebauung durch Austausch, Aufschüttung oder Abtragung von Erdstoffen in erheblichem Maße veränderten natürlichen Lagerungsverhältnisse ist eine umfang-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>                      → keine Änderungen/                      → Ergänzungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil D: Hinweise Nr. 7</p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Im Teil D- Hinweise unter „Nr. 7 – Geologische Verhältnisse und Belange“ ist ein entsprechender Vermerk bereits enthalten.                      Der bestehende Hinweis wird um die Empfehlung zur Erstellung einer Baugrunduntersuchung aufgrund der ungünstigen geotechnischen Eigenschaften vor Baubeginn ergänzt.                      Der Hinweis findet im Rahmen der sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Objekt- und Erschließungsplanung Beachtung und liegt in der Zuständigkeit der öffentlichen bzw. privaten Bauherrschaft.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
2.	<b>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 05.12.2022</b>	
	reiche, den komplizierten Bedingungen angepasste Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse erforderlich, um die Eignung als Baugrund nachzuweisen.	
<b>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz</b>		
	-keine Bedenken	
<b>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Geotopschutz</b>		
	-keine Bedenken	
<b>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange des Bergbaus/ Altbergbaus</b>		
2.6c	Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Bergbau/Altbergbau nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartnerin).	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Gründe für die nichterfolgte Prüfung wurden durch die Fachabteilung nicht angeführt. Erläuterungen zu einem möglichen „Bedarfsfall“ sowie Erklärungen zu einer Betroffenheit bzw. zur Zuständigkeit fehlen. Eine Betroffenheit bzw. die Einstellung eines abwägungsrelevanten Belangs in den Abwägungsprozess, den Fachdienst betreffend, wurde durch die planende Gemeinde nicht erkannt. Auch gibt es dazu keine sonstigen Hinweise.</p>
3.	<b>Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schloßberg 1, 99867 GOTHA vom 30.11.2022</b>	
3a	Aktuell sind dem Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, keine das Plangebiet betreffenden Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB bekannt.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b>
3b	Im beplanten Bereich sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) im Referat 44 (Flurbereinigungsbereich Meinungen) anhängig. Somit liegt keine Betroffenheit vor.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b>
3c	Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z.B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsbe-	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
<b>3.</b>	<b>Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schloßberg 1, 99867 GOTHA vom 30.11.2022</b>	
	rechtigten eingegriffen wird. Generell ist zu beachten: • Die Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen sowie die anderen Nutzungsberechtigten haben die Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und, soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten. • Wer Arbeiten vornehmen will, die den festen Stand einer Vermessungsmarke oder ihre Erkennbarkeit gefährden können, hat dies der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen, damit unter Umständen erforderliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Das Land trägt die Kosten für die Versetzung und Sicherung dieser Vermessungsmarken.	<u>Anmerkung:</u> Die Hinweise sind für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Sie finden jedoch im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung Beachtung.
<b>3d</b>	Die verwendete Plangrundlage für den o.g. Plan wurde mit dem Stand der Liegenschaftskarte vom <b>25.11.2022</b> verglichen und <b>keine</b> Übereinstimmung festgestellt. Unsere Beanstandungen sind in der beigefügten Karte farblich gekennzeichnet. Wir bitten Ihre Unterlagen dahingehend zu berichtigen.	<b>Der Hinweis wird beachtet.</b> <b>➔ Änderung der Plangrundlage (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.)</b>  <u>Anmerkung:</u> Die in der Anlage zur Stellungnahme enthaltenen Korrekturen der Plangrundlage (Aktualisierung von 2 Flurstücksnummern aufgrund von Verschmelzungen von Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches) werden vorgenommen. Die Korrektur der Kartengrundlage (außerhalb des Geltungsbereiches) infolge einer nach der frühzeitigen Entwurfs offenlegung vorgenommenen Grundstücksveränderung entfaltet keinen Einfluss auf die Inhalte des Bebauungsplanes und ist für das Abwägungsverfahren ohne Belang.
<b>3e</b>	Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahmen.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>➔keine Änderungen / Ergänzungen</b>
<b>3f</b>	Für eine spätere Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Katasterbestand, ist auf dem Plan (unter Verfahrensvermerke) folgender Text einzutragen:  Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom	<b>Der Hinweis wird beachtet.</b> <b>➔ Ergänzung</b> <b>➔ Verfahrensvermerk wird auf die Plangrundlage übernommen.</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
3.	<b>Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schloßberg 1, 99867 GOTHA vom 30.11.2022</b>	
	<p>..... Übereinstimmen.</p> <p>Gotha, den ..... . Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Gotha</p> <p>*Nichtzutreffendes ist zu streichen.</p>	
4.	<b>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 ERFURT Vom 14.12.2022</b>	
	<p>bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Maßgebliche Grundlage unserer Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird das AWE-Werk, hier insbesondere das Werksgebäude 01 sowie das Gebäude der ehemaligen Werkskantine des Automobilwerkes Eisenach, berührt. Es ist zu begrüßen, dass durch die in Rede stehende 2. Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breites Nutzungsspektrum geschaffen werden und damit die Chancen zur Sanierung und zur Nachnutzung der verschiedenen Teile der ehemaligen Werksanlage erhöht werden - unabhängig von aktuellen Nutzungsüberlegungen für das Werksgebäude 01 als Sport- und Veranstaltungsstätte.</p> <p>Im Übrigen sei bei allen Maßnahmen im Plangebiet auf die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis verwiesen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b>  <b>➔ Ergänzung: Hinweis zum Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird unter Hinweisen auf den B- Plan übernommen.</b></p> <p><b><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 10):</u></b></p> <p><b>1. Der B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung unter Teil D: Hinweise wird um einen Hinweis zum Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei allen im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen unter Bezug auf die rechtliche Grundlage verwiesen.</b></p> <p><b>Begründung:</b>                  Im und angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich ausschließlich unter Denkmalschutz stehende Gebäude. Auf die gesetzliche Grundlage zum Schutz, zum Erhalt des Schutzstatus und im Hinblick auf eine denkmalgerechte Sanierung/ Bebauung des Gebäudebestandes soll speziell hingewiesen werden. Die Bauherrschaft soll auf das Erfordernis einer umfänglichen Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden aufmerksam gemacht werden.</p>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>                  Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) des Landratsamtes Wartburgkreis zum o.g. Vorhaben. Grundlage der Stellungnahmen mit Hinweisen und ggf. Auflagen, die bei Umsetzung des Vorhabens</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>zu berücksichtigen sind, sind die uns mit o.g. Nachricht übergebenen Unterlagen. Alle angegebenen bzw. zitierten Gesetze und Rechtsvorschriften gelten in der jeweiligen Fassung. Die Stellungnahmen ersetzen keine Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.</p> <p><b>Zusammenfassung</b>                      Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 mit Beschluss-Nr. StR/0526/2022 für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ den Entwurf sowie dessen öffentliche Auslegung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Das städtebauliche Planungsziel der 2. Planänderung besteht in der Änderung der Baufeldfestsetzungen für die Baufelder 9 und 10. Es ist beabsichtigt, anstelle der bisher im rechtskräftigen Satzungsplan festgesetzten „Sondergebiete Einzelhandel (Möbelhaus) und Kultur (Vereinsgebäude)“ ein Baufeld für ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen.                      Dem Vorhaben wird unter Beachtung der Hinweise und Auflagen der Fachplanungsämter zugestimmt. Diese werden im Folgenden einzeln aufgeführt.                      Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhabenträgers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung.</p>	
7.1	<b>Amt für Kreisplanung</b>	
	<p>Das Amt für Kreisplanung begrüßt das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ der Stadt Eisenach ausdrücklich.                      In Ergänzung zur textlichen Begründung zum Entwurf, auf Seite 2 unter Punkt 1: Der erste Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Thüringens vom 22.11.2022 ordnet Eisenach die zentralörtliche Funktion eines Oberzentrums zu. Was im Fortlauf der Begründung die Bedeutung des Vorhabens im Kontext des Landesentwicklungsprogramms Thüringens und des kommenden zweiten Entwurfes des Regionalplans Südwestthüringens zusätzlich unterstreicht und rechtfertigt.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>                      → keine Änderungen / Ergänzungen</p>
7.2	<b>Untere Naturschutzbehörde</b>	
	<p>Zu den Planänderungen gibt es aus naturschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Erfordernisse bzw. Ergänzungen.                      Die Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF - Maßnahmen) wurden im Februar 2022 realisiert. 10 Stück Fledermausflachkästen</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>                      → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Anmerkung:</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<p><b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b></p> <p>konnten am Gebäude des Automobilmuseums und Nebengebäude installiert werden. Eine Dokumentation dazu liegt vor.                      Alle weiteren quartierschaffenden artenschutzfachlichen Maßnahmen und Erfordernisse sind zusätzlich entsprechend des Baufortschrittes am Gebäude zu realisieren.                      Die vorstehenden Ausführungen gelten in gleicher Weise für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich AWE Stammwerk.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der quartierschaffenden artenschutzfachlichen Maßnahmen und Erfordernisse finden auf der nachfolgenden Planungsebene der Objekt- und Erschließungsplanung Berücksichtigung.</p>
7.3	<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Zum Vorhaben gibt es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Erfordernisse bzw. Ergänzungen.                      Wenn das Schalltechnische Gutachten Nr. 21422 Bestandteil des B-Planes wird, dann sollte im Teil C unter Punkt 5 ein Verweis auf das Schalltechnische Gutachten Nr. 21422 erfolgen. Im Umweltbericht wurde unter Pkt. 7.10 der Bezug zum Schalltechnischen Gutachten Nr. 21422 hergestellt.                      Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes der 2. Änderung des B-Planes war die UIB bereits intensiv eingebunden. Insbesondere bei der Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 21422 wurden die Belange seitens der UIB bereits in der Aufgabenstellung als auch im Rahmen der Erörterung des Entwurfs des Gutachtens beachtet und eingearbeitet.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b>                      → <b>Ergänzung: Hinweis wird unter Teil D „Hinweise“ aufgenommen.</b>  <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 11):</b>  <b>1. Der B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung wird unter Teil D: Hinweise, Nr. 9. Einsichtnahme um einen Hinweis zum Vorliegen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 21422 ergänzt.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                      Dem Hinweis wird gefolgt:                      Ein Hinweis zum Vorliegen des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 21422 wird unter Teil D: Hinweise Nr. 9 Einsichtnahme aufgenommen.</p>
7.4	<p><b>7.4a</b> <b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst einen Teil des Altstandortes (§ 2 Abs. 5 Nr. 2. BBodSchG) mit der Kurzbezeichnung: „Automobilwerke Eisenach GmbH (AWE), Stamm-werk“, welcher im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 08286 geführt wird. Der Altlastenverdacht bezieht sich auf den Jahrzehnte andauernden, meist sorglosen Umgang mit baden- und wassergefährdenden Stoffen (Produktions-, Hilfs-, Abfallstoffe), im industriellen Maßstab (Massenfertigung) am Standort.                      Zur weiteren Sachverhaltsdarstellung wird auf die Begründung Teil I der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ (Stand: 20.07.2022), Kapitel 9.3 Bodenschutz, Altlasten, Seite 9 fortfolgend und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1 „AWE Stammwerk“ Stadt Eisenach, Begründung Teil II: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag, Kapitel 3 Buchstabe g), Seite 18 ff. und Kapitel 7.3, Seite 33 ff. verwiesen.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Der Hinweis wird im Rahmen der Baugenehmigungs- und Erschließungsplanung beachtet.</b>                      → <b>keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde war administrativ als Fachbehörde bis zum 31.12.2021 Bestandteil der kreisfreien Stadt Eisenach und in das Bebauungsplanverfahren seit dem Zeitpunkt der Aufstellung eingebunden. Abstimmungen zum Umfang und Erfordernis umweltfachlicher Gutachten wurden im Rahmen des Scopings/ der frühzeitigen Beteiligung getroffen.                      Der B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung enthält unter Teil D: Hinweise Nr. 8 Belange des Bodenschutzes/ Altstandort nach § 2 (5) Nr. 2 BBodSchG Hinweise zur</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>Zum Vorhaben ergehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde folgende Hinweise:</p> <p>Hinweis 1:                      Der chemische Zustand des Grundwassers wird derzeit durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser nachteilig beeinflusst. Im Plangebiet sind Schadstoffpotenziale im Boden vorhanden (ERCOSPLAN Consulting GmbH 2021). Der im Bestand derzeit negativ beeinflusste Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser wird am Standort durch zusätzliche Versiegelung der belasteten Flächen positiv beeinflusst werden. Dezentrale Versickerungen von Niederschlagswasser („unbelasteten Oberflächenwasser“) sind auf dem Altstandort aufgrund des im Boden vorhandenen Schadstoffpotenzials zu unterlassen (vgl. Begründung Teil II: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag, Hinweise in Kapitel 7.3.4 auf Seite 39, Kapitel 7.4.3 auf Seite 42 und Kapitel auf Seite 57, jeweils Tabelle: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).                      Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser läuft den bodenschutzrechtlichen Belangen entgegen und kann zu einer dauerhaften Verschlechterung des Grundwasserzustandes durch Schadstoffverschleppung führen.</p>	<p>Altlastensituation und der Verfahrensweise bei Auftreten von Altlasten.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Hinweises erfolgt auf der Ebene der sich an die Bauleitplanung anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren). Aufgrund der Beteiligung der zuständigen unteren Behörde an diesen Verfahren und dem Erfordernis einer fachgutachterlichen Baubegleitung ist die Berücksichtigung des Hinweises gesichert.</p>
7.4b	<p>Hinweis 2:                      Die dem Verfahren als Quelle 8 beigefügte „fachliche Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 19.01.2022 Aktenzeichen: 25.1/105/90/30/22 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.02.2022 zur Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse zur Erarbeitung eines förmlichen Entwurfes für das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12.1, „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach“ ist zu beachten.                      Andere oder neue Erkenntnisse zum Altlastenstatus des Altstandortes im Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde derzeit nicht vor.                      In einer zukünftigen Ausführungsplanung sind die kontaminationsbedingten Mehraufwendungen (Arbeitsschutz, Entsorgungswege, Entsorgungskosten) frühzeitig zu berücksichtigen und wurden daher auch in der Planzeichnung als Signatur und im Teil D - (textliche) Hinweise, unter Ziffer 8. aufgenommen.                       Mit der im Vorverfahren durchgeführten bodenschutzrechtlich erforderlichen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass aufgrund der langjährigen industriell-</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.                      → keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p>Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.4a</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Die Inhalte der fachlichen Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 19.01.2022 Aktenzeichen: 25.1/105/90/30/22 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.02.2022 zur Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse zur Erarbeitung eines förmlichen Entwurfes für das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach bildeten die Grundlage der im Teil D- Hinweise Nr. 8 aufgeführten Hinweise.                      Die verfügbaren Gutachten sind bei der zuständigen Behörde archiviert und können von jedermann eingesehen werden.                      Die im Rahmen der Entwurfs offenlegung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes veröffentlichten Untersuchungen werden Bestandteil der Verfahrensakte:</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>len Nutzung des Standortes eine anthropogene Beeinflussung, der die Gebäude umlagernden Böden, wie auch eine partielle stoffliche Beeinflussung der Bausubstanz sowie untergeordnet des Grundwassers besteht. Diese Beeinflussungen stellen für die geplante Nachnutzung aber keine Ausschluss- oder Hinderungsgründe dar. Die Standorteigenschaften stehen der Planänderung somit nicht entgegen.</p> <p>Bei baulicher Umsetzung der zu schaffenden planungsrechtlichen Grundlage, ist insgesamt mit einer Verbesserung der Situation des Schutzgutes Boden zu rechnen, weil: derzeit vorhandene technogene Substrate nicht geeignet sind, um Anpflanzungen vorzunehmen; ein Bodenaustausch ist erforderlich; Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 BBodSchV (bzw.§§ 6 und 7 BBodSchV n.F.), belastete Flächen werden neu versiegelt; entspricht einer Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Sickerwasser-Grundwasser und Gefahr von Auswirkungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) wird weiter unterbunden / minimiert.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans ermöglicht keine über die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 hinaus bereits zulässigen Eingriffe.</p> <p>Temporäre, bauzeitliche Auswirkungen werden planungsseitig bereits frühzeitig berücksichtigt (Planzeichnung, Teil D -- (textliche) Hinweise, Ziffer 8.). Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Zuge der Planänderung sind nicht zu erwarten und werden als unerheblich bzw. nicht nachteilig bewertet, weil es sich um die Überplanung eines bereits über-bauten Gebietes handelt.</p> <p>Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Flächenrecycling). Durch die vorliegende Innenentwicklung wird diesem Grundsatz Rechnung getragen. Die bodenschutzrechtlichen Belange werden mit der vorliegenden Planungsunterlage hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird von Seite der unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastenuntersuchung Los 1- Gefährdungsabschätzung Boden, Grundwasser, Projekt-nummer: EU-019-21, ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH, Erfurt, 24.09.2021;</li> <li>- Altlastenuntersuchung Los 2- Schadstoffuntersuchung Bausubstanz, Projektnummer: EU-019-21, ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH, Erfurt, 18.06.2021;</li> <li>- Stellungnahmen TLUBN/ Referat Bodenschutz, Altlasten vom 10.04.2019/ 23.06.2021;</li> <li>- Stellungnahme LRA Wartburgkreis/ Untere Bodenschutzbehörde vom 18.02.2022.</li> </ul> <p>Es wird auf die Ausführungen in der Begründung <b>Pkt. 9.4 Bodenschutz/ Altlasten</b> und im Umweltbericht zu <b>Pkt. 3. g, Pkt. 7.3, Pkt. 7.7, Pkt. 8, Pkt. 9.1 und Pkt. 9.3</b> verwiesen.</p> <p>Die Hinweise finden im Rahmen der sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Objekt- und Erschließungsplanung Beachtung und liegen in der Zuständigkeit der öffentlichen bzw. privaten Bauherrschaft.</p>
7.5	<b>Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung</b> Das Sachgebiet Hoch- und Straßenbau, u.a. als Vertreter des Baulastträgers Wartburgkreis für die Kreisstraßen, hat keine Einwände o.g. Planung betreffend, da die Belange der Kreisstraßen davon nicht berührt werden. Aus Sicht der Sachgebiete Kaufmännische Verwaltung / Liegenschaften und Schulen / Sport / VHS gibt es ebenfalls keine Einwände, da auch keine sonstigen land-	<b>Keine Einwände.</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	kreiseigenen Flurstücke von der genannten Planung betroffen sind.	
<b>7.6</b>	<b>Untere Wasserbehörde</b>	
<b>7.6a</b>	Die Planfläche befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten die rechtlichen Bestimmungen des §§ 78, 78a und 78c WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. 1 S. 1237). Die untere Wasserbehörde kann im Einzelfall bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten erteilen. Für eine Nutzungsänderung innerhalb eines bestehenden Gebäudes bedarf es keiner wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</b>  <u>Anmerkung:</u> Die Hinweise finden auf der nachfolgenden Planungsebene der Objekt- und Erschließungsplanung Berücksichtigung. Die Untere Wasserbehörde war administrativ als Fachbehörde beginnend mit der Aufstellung des B- Plan- Verfahrens am 08.03.2017 bis zum 31.12.2021 als Abteilung der kreisfreien Stadt Eisenach in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.
<b>7.6b</b>	Laut Abwasserbeseitigungskonzept des Trink- und Abwasserverbandes Eisenach-Erbstromtal ist das o.g. B-Plangebiet abwassertechnisch erschlossen.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen/ Ergänzungen:</b>  <u>Anmerkung:</u> Zuständiges Unternehmen für die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist der Trink- und Abwasserverband Eisenach- Erbstromtal (TAVEE). In der Stellungnahme des TAVEE vom 16.11.2022 wurde ausgeführt, dass keine Einwände zur 2. Änderungsplanung bestehen.  Die Begründung zum B- Plan- Entwurf enthält unter Pkt. 20.2 und 20.3 eine inhaltliche Befassung zur Thematik. Die Wasserversorgung und die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers in das Kanalsystem sind somit als gesichert anzusehen. Die grundlegenden Entsorgungsprinzipien wurden damit im Vorfeld geklärt.  Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich ist aufgrund des im Boden vorhandenen Schadstoffpotenzials nicht gestattet (Bodenschutz).  Siehe hierzu <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.4</b>
<b>7.7</b>	<b>Amt f. Sicherheit und Ordnung / SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst</b>	
<b>7.7a</b>	Für das o.g. Vorhaben sind aus Sicht des Brandschutzes nachfolgende Hinweise / Bedingungen zu beachten. Löschwasserversorgung In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</b>  <u>Anmerkung:</u>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 1 Februar 2008, in m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann.</p> <p>Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr:</p> <p>Für das Gewerbegebiet muss nach den vorgenannten Kriterien eine Löschwasserversorgung von mind. 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).</p>	<p>Die Zuständigkeit für die Vorhaltung des Löschwassers ist Aufgabe der Stadt Eisenach. Durch den zuständigen Fachdienst 37- Feuerwehr- der Stadtverwaltung Eisenach wurde keine Forderung zur generellen Errichtung von Anlagen bzgl. zusätzlicher Löschwasservorhaltung erhoben. Das ist aufgrund des breiten Nutzungsspektrums von Möglichkeiten zur baulichen Nutzung (Vorhaben) im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet und unterschiedlichen brandschutztechnischen Anforderungen nicht möglich.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf, <b>Pkt. 20.3</b> sind Ausführungen zur Löschwasserversorgung dargestellt.</p> <p>Die Hinweise finden auf der nachfolgenden Planungsebene der Objekt- und Erschließungsplanung Berücksichtigung. Der Nachweis einer ausreichenden Versorgung mit Löschwasser ist aus diesem Grund Bestandteil der Vorhabenprüfung im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Sollte die Errichtung von Nebenanlagen zur Löschwasserbevorratung für das Baugebiet erforderlich sein, so wird gem. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen Nr. 1.12 die Möglichkeit eingeräumt.</p>
7.7b	<p><b>Erschließungsstraßen</b></p> <p>Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten sowie Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Thüringer Bauordnung bzw. nach DIN 14090 zu planen.</p> <p>Während der Durchführung aller Maßnahmen sind die einschlägigen VDE Vorschriften, Richtlinien und deren Bestimmungen (u.a. die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Normen), sowie alle anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde beachtet.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Die Verkehrsflächen weisen die erforderliche Breite auf. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Straßenraum angrenzend an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorhanden.</p> <p>Die Hinweise finden auf der nachfolgenden Planungsebene der Objekt- und Erschließungsplanung Berücksichtigung.</p>
7.8	<b>Untere Abfallbehörde</b>	
7.8a	<p>Dem Vorhaben „Entwurf 2. Änderung B-Plan Nr.12.1 AWE Stammwerk, Stadt Eisenach“ wird von Seiten der Unteren Abfallbehörde zugestimmt, wenn die in dem Bericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz genannten Gesetze und Vorschriften beim Abbruch / Rückbau eingehalten und die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Folgende Nebenbestimmungen sind in die Genehmigung des Antrages aufzunehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde beachtet.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde war administrativ als Fachbehörde bis zum 31.12.2021 Bestandteil der kreisfreien Stadt Eisenach und in das Bebauungsplanverfahren seit dem Zeitpunkt der Aufstellung eingebunden. Abstimmungen zum Umfang und</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
		<p>Erfordernis umweltfachlicher Gutachten wurden im Rahmen des Scopings/ der frühzeitigen Beteiligung getroffen.</p> <p>Der B- Plan- Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung enthält unter Teil D: Hinweise Nr. 8 Belange des Bodenschutzes/ Altstandort nach § 2 (5) Nr. 2 BBodSchG Hinweise zur Altlastensituation und der Verfahrensweise bei Auftreten von Altlasten.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Hinweises erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung und ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert.                      Eine Berücksichtigung des Hinweises ist zudem auf der Ebene der Baugenehmigungsverfahren durch die Beteiligung der zuständigen Behörde gesichert.</p>
7.8b	<p>Alle bei der Umsetzung der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.</p>	<p><b>Der Hinweis ist für die Ebene der Bauleitplanung unbeachtlich.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Eine Berücksichtigung des Hinweises ist zudem auf der Ebene des der Bauleitplanung nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens durch die Beteiligung der zuständigen Behörde gesichert.</p>
7.8c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anfallende Abfälle sind soweit möglich getrennt zu erfassen und zu entsorgen, einschließlich der Trennung gefährlicher Abfälle von ungefährlichen Abfällen. Die Bestimmungen einschlägiger Verordnungen, Richtlinien und Gesetze (u.a. GewAbN, TRGS 519, 524, 551, GefStoffV, AltholzV, AW, NachwV, AbfAEV, AsbestRL) sind einzuhalten.</li> <li>• Für die Durchführung der Rückbaumaßnahmen und der Entsorgung der Abfälle ist ein qualifiziertes Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen.</li> <li>• Im Rückbau- und Entsorgungskonzept sind u.a. die Rückbaumaßnahmen auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schadstoffuntersuchungen und der in Ziffer 6.2                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o. g. Berichts genannten Maßnahmen mit den geschätzten Mengen der jeweils anfallenden Abfallart, des zeitlichen Abbruchverlaufes und der geplanten Entsorgungswege darzustellen (Beschreibung der Rückbau- / Abbruchmaßnahme, Bauzeitenplan). Im Rahmen dessen sind soweit möglich Entsorgungsunternehmen</li> </ul> </li> </ul>	<p>Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.8b</b></p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>mit Angabe Adresse/ Telefon sowie der Entsorgungsanlage Adresse/ Telefon anzugeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Überwachung und Dokumentation der Maßnahme sollte ein Verantwortlicher (Fachgutachter) beauftragt werden. Die erforderlichen Informationen für den Rückbau sind aufgrund der ermittelten gefährlichen Abfälle (u.a. Asbest) an das Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz anzuzeigen. Bei Abbrucharbeiten in Bereichen mit Asbestanteilen sind die Bestimmungen der TRGS 519 und GefStoffV einzuhalten und derartige Rückbaumaßnahmen nur von zugelassenen Fachbetrieben mit nachgewiesener Sachkunde vorzunehmen.</li> <li>• Um einen Gesamtüberblick zu den Entsorgungsvorgängen zu erhalten, ist die Abfuhr und sind die Verbringungsorte aller, auch der nichtgefährlichen Abfälle, durch entsprechende Belege mengenmäßig zu erfassen.</li> <li>• Nach Abschluss der Rückbaumaßnahme ist eine Abschlussdokumentation zu erstellen. Darin sind die Rückbaumaßnahmen inklusive der beteiligten Unternehmen zu beschreiben. Des Weiteren sind sämtliche Entsorgungsvorgänge und Unternehmen inkl. einer Zusammenfassung der Entsorgungsbelege aufzunehmen und auf Plausibilität zu prüfen.</li> <li>• Das Entsorgungskonzept ist vor Beginn der Maßnahme (14 Tage vorher), die Abschlussdokumentation ist zeitnah nach Abschluss der Rückbaumaßnahme der Unteren Abfallbehörde vorzulegen.</li> </ul>	
<b>7.8d</b>	<p>Abschließend erhalten Sie allgemeine Hinweise zur Entsorgung anfallender Abfälle zur Information und Beachtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern die Rückbaumaßnahme und die Entsorgung der Abfälle durch Auftragnehmer erfolgt ist, ist schriftlich festzulegen, wer die Verantwortung für die Entsorgung der Abfälle trägt.</li> <li>• Die Bauherren bzw. die beauftragten Unternehmen haben bei der Beförderung und bei der Entsorgung (Verwertung / Beseitigung) von Abfällen neben dem KrWG auch die Regelungen der Nachweisverordnung und der Anzeige- und Erlaubnisverordnung zu beachten.</li> </ul> <p>1 Einsammeln und Befördern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht gefährlicher Abfälle - Anzeigepflicht nach § 53 KrWG</li> <li>• gefährlicher Abfälle - Erlaubnispflicht nach § 54 KrWG oder Zertifizierung als Entsorgungsfachbetrieb für Befördern</li> <li>• Kennzeichnung der Fahrzeuge - A-Schild (§ 55 KrWG)</li> </ul>	Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.8b</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>2 Entsorgung - Nachweispflichten:                  2.1 Gefährliche Abfälle                  2.1.1 Nachweispflichtige Abfälle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• je nach Vertragsgestaltung sind vom Bauherrn (Auftraggeber oder Bauunternehmen) die Register- und Nachweispflichten durchzuführen und einzuhalten oder zu kontrollieren</li> <li>• Elektronische Nachweisführung, wenn Abfallmenge je Abfallart/ a &gt; 20 t)</li> <li>• Entsorgungsnachweis (EN) (im Grundverfahren oder privilegierten Verfahren)</li> <li>• Sammelentsorgungsnachweis (SEN) möglich, wenn weniger als 20 t / Abfallart und Erzeuger/ a (Übernahmescheine erforderlich)</li> <li>• Weitere Hinweise unter <a href="http://www.zks-abfall.de">www.zks-abfall.de</a></li> </ul> <p>2.1.2 Nicht nachweispflichtige Abfälle (z.B. Elektroaltgeräte)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Nachweispflicht entfällt, jedoch sind Registerpflichten einzuhalten</li> <li>• je nach Vertragsgestaltung sind diese vom Bauherrn (Auftraggeber) oder Bauunternehmen (Auftragnehmer) durchzuführen</li> <li>• das Register für gefährliche, aber nicht nachweispflichtige Abfälle besteht aus praxis-üblichem Belegen mit folgenden Angaben:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Name und Anschrift des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers (eventuell Erzeugernummer)</li> <li>o Herkunft des Abfalls (Anfallstelle / Baustelle)</li> <li>o Abfallart (Abfallbezeichnung und Abfallschlüssel gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung - AW)</li> <li>o Abfallmenge</li> <li>o Name der übernehmenden Person</li> </ul> </li> </ul> <p>2.2 Nicht gefährliche Abfälle                  2.2.1 Nicht gefährliche, aber nachweispflichtige Abfälle (z.B. HBCD haltiges Styropor oder andere HBCD haltige Dämmstoffe)                  Fallen im Rahmen der Bau- und Abbruchmaßnahmen Abfälle an, bei denen die Wahrscheinlichkeit besteht, dass diese mit persistenten organischen Stoffen belastet sind (z.B. Flammschutzmittel wie HBCD) müssen diese im Rahmen des elektronischen Nachweisverfahren nachweispflichtig entsorgt werden. Dies kann z.B. bei Dämmstoffen (Styroporplatten) (AS 170604), gemischte Bau- und Ab-</p>	

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	<p>bruchabfällen (AS 170904) und Kunststoffen (AS 170203) der Fall sein. Nähere Regelungen trifft die Verordnung über die Getrenntsammlung und Überwachung von nicht gefährlichen Abfällen mit persistenten organischen Schadstoffen (POP-Abfall-Überwachungs-Verordnung-POP-Abfall-ÜberwV). Dabei liegt eine Regelvermutung vor.</p> <p>Sofern die betreffenden Abfälle nicht nachweispflichtig entsorgt werden sollen, ist analytisch zu belegen, dass keine in der POP- Verordnung genannten Schadstoffe enthalten sind bzw. diese unterhalb der betreffenden Grenzwerte sind.</p> <p>2.2.2 Nicht gefährliche und nicht nachweispflichtige Abfälle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Entsorger ist zur Führung der Register verpflichtet, welches aus praxisüblichen Belegen besteht (Rechnungen, Liefer- oder Wiegescheine), die folgenden Informationen beinhalten:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Name und Anschrift des Abfallentsorgers (eventuell mit Entsorgernummer)</li> <li>o Abfallart (Abfallbezeichnung und Abfallschlüsselnummer gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung - AW)</li> <li>o Abfallmenge</li> <li>o Name und Anschrift der Abfallherkunft</li> </ul> </li> <li>• Es empfiehlt sich, soweit nicht bereits anderweitig vorgesehen (z.B. im Rahmen der Rechnungslegung) auch als Abfallerzeuger ein Register mit folgenden Angaben zu führen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Name und Anschrift des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers</li> <li>o Herkunft des Abfalls (Anfallstelle / Baustelle)</li> <li>o Abfallart (Abfallbezeichnung und Abfallschlüsselnummer gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung - AW)</li> <li>o Abfallmenge</li> </ul> </li> </ul> <p>Name des Beförderers sowie Anschrift Annahmestelle</p>	
7.9	<p><b>Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis- Stadt Eisenach</b></p> <p>Seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach bestehen zur Änderung des o.g. B- Planes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Vollständigkeit halber bitte ich folgende Hinweise zu beachten:                      Bei der Planung ist die erforderliche Breite der Straße zur Befahrung durch 3-</p>	
		<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Im Geltungsbereich sind keine Verkehrsflächen mit Wendehämmern geplant.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
7.	<b>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 05.01.2023</b>	
	achsige Müllfahrzeuge gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen nach RAS 06 für die Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Die zu Abfuhr der verschiedenen Abfallfraktionen eingesetzten Fahrzeuge des Entsorgers sind 11,10 m lang, 2,55 m breit und haben einen Überhang von 1 - 2,6 m ohne Radradius. Ein Wendehammer ist, unter Berücksichtigung der überhänge eines Müllfahrzeuges, in ausreichender Dimension vorzusehen. Entsprechende Anforderungen sind auch in der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) geregelt.	
7.10	<b>Weitere Träger öffentlicher Belange</b>	
	Das Bauordnungsamt sowie die Bürger- und Behindertenbeauftragte des Wartburgkreises wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken.	<b>Keine Einwände</b>
8.	<b>Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022</b>	
8.1a	die dem TLBV - Region Südwest mit einem Anschreiben vom 27.10.2022 zu o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden wie folgt geprüft: Danach soll der o.g. rechtskräftig bestehende Bebauungsplan zum 2. Mal geändert werden. Die geplanten Änderungen betreffen das Industriedenkmal „01“, welches als Sport- und Veranstaltungshalle genutzt werden soll. Nachstehend gehen wir auf die in den Unterlagen enthaltene Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach“ ein. Dabei beschränken wir uns auf grundlegende Schwächen und Fragestellungen bei der Bereitstellung der für die geplante Nutzung notwendigen verkehrlichen Kapazitäten.	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</b>  <u>Anmerkung:</u> Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass die 2. Änderung des B- Planes nur im Hinblick auf die Hallennutzung erfolgt, ist nur teilweise zutreffend. Die Ausweisung eines <u>ingeschränkten Gewerbegebietes</u> (Art der baulichen Nutzung) im 1. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung wurde unverändert gegenüber dem Vorentwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung beibehalten, um ein breites Spektrum an städtebaulichen und nutzungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für beide Baufelder unabhängig von einer beabsichtigten baulichen Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zukünftig einzuräumen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Zulässigkeiten weiterer Nutzungen entsprechend Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil C: Textliche Festsetzungen Nr.1 geregelt werden. Die geplante Zulässigkeit von baulichen Nutzungen wie Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (sofern diese keiner wohnähnlichen Nutzung dienen, definierte Vergnügungsstätten und auch Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke widerspiegeln das breite Nutzungsspektrum.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022	
		Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung: Anlage für sportliche und kulturelle Zwecke ist nur eine von mehreren zulässigen Nutzungsarten.
8.1b	1. Bei der Bewertung notwendiger Stellflächen im Umfeld der vorgesehenen Nutzung wird von Vorgaben der Thüringer Bauordnung „nach Unten“ erheblich abgewichen, auch mit der Begründung, dass die Kapazitäten nur in wenigen extremen Sonderfällen zum Ansatz zu bringen sind. Dagegen weist die entsprechende Tabelle (Abbildung 7) aus, dass an über 50 Tagen im Jahr Veranstaltungen mit bis zu 4000 Personen stattfinden, davon 20 Tage Heimwettkampfbetrieb im hochklassischen Ligabereich im Handballsport. Eine regelmäßige Auslastung der Nutzerkapazitäten dieser Veranstaltungen ist zu erwarten, so dass nicht von wenigen Extremen oder Sonderfällen auszugehen ist.	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Die flächenmäßige Festsetzung von Stellplätzen (für ein bestimmtes Vorhaben) ist nicht Inhalt des gegenwärtigen Bebauungsplanverfahrens (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“).                  Der Stellplatznachweis für ein konkretes Vorhaben und des dessen Prüfung sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Berücksichtigung der Aussage ist zudem auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens durch die Beteiligung der zuständigen Behörde gesichert.</p> <p>Die Stadt Eisenach beabsichtigt den Standort der ehemaligen Automobilwerke Eisenach zu revitalisieren und hat dazu am 16.05.2017 die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans 12.1 beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit den zulässigen Nutzungen: Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke einzurichten. Besonderes Augenmerk liegt auf der Errichtung einer Sport- und Veranstaltungshalle.                  In der <i>Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, LK Argus Kassel GmbH, vom 10. Dezember 2021</i>, wurde u. a. eine beispielhafte vorhabenbezogene Berechnung zu einer geplanten Sport- und Veranstaltungshalle anhand von 2 Prognoseplanfällen durchgeführt, um die Möglichkeit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung: Anlage für sportliche und kulturelle Zwecke generell vor zu prüfen.                  Dabei werden entsprechend der getroffenen Annahmen ein Planfall 1 (Schul- und Vereinssport) und ein Planfall 2 (Turnierbetrieb mit Zuschauern) auf Basis des Nutzungskonzeptes betrachtet.                  Die vorliegende Verkehrsuntersuchung befasst sich im Detail mit der Anbindung des Standortes an das städtische Straßennetz und zeigt den verkehrsorganisatorischen Handlungsbedarf auf.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	<b>Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022</b>	
8.1c	<p>2. Die für die Quell- und Zielverkehrsmodellierung wichtige Abschätzung des Verkehrsaufkommens wurde auf einen Mittelwert abgestellt, der sich aus Minimum und Maximum des Aufkommens nach Nutzern bildet, ohne die stärkere Wichtung auf die unter Punkt 1 beschriebene nachweisliche Konzentration auf Großveranstaltungen mit bis zu 4000 Nutzern zu legen. Die dabei durch die Stadt Eisenach bestätigte Weiterberechnung mit dem Mittelwert ist nicht nachvollziehbar begründet und hat begünstigte Bewertungsergebnisse durch reduzierte Que11- und Zielverkehrsaufkommen zur Folge (Tabelle 2).</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p>siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1b</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Unter Bezugnahme auf die <i>Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, LK Argus Kassel GmbH, vom 10. Dezember 2021</i>, muss davon ausgegangen werden, dass mit der beispielhaften Berechnung einer Vorhabennutzung/ Großveranstaltung die Problembetrachtung zu Planfall 2 für eine sehr begrenzte Anzahl von Ereignissen/ Jahr im Verhältnis zum Planfall 1: Schul- und Vereinssport durchgeführt und entsprechende Handlungsansätze dargestellt wurden.                      Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird für die intensivste Nutzung der Halle natürlich resümiert, dass das vorhandene Verkehrssystem überlastet ist. Klargestellt wurde, dass die Stellplätze für eine Hallennutzung der gesamten Hallenfläche für Großveranstaltungen nicht ausreichen und ein veranstaltungsbezogenes Mobilitätsmanagement durch den Veranstalter mit dem Hallenbetreiber abzustimmen ist (<i>siehe Verkehrsuntersuchung Pkt. 2.10</i>).</p>
8.1d	<p>3. Tabelle 3 belegt in der Folge, dass in Abhängigkeit vom angenommenen MIV-Anteil am Gesamtaufkommen bereits ab 850 bis 1250 Nutzern die Kapazitäten an vorgehaltenen Stellplätzen erschöpft sind und auf nahmobile Verkehrsmittel ausgewichen werden muss. Entsprechende Konzepte für ca. 2/3 der Nutzer bei Großveranstaltungen zur Erschließung der Nahmobilität werden in der Folge nicht konkretisiert, da diese nicht in der Aufgabenstellung enthalten sind. Somit bleiben für die Mehrheit der entstehenden Quell- und Zielverkehre konzeptionelle Betrachtungen aus.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p>siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1b und 8.1c</b></p>
8.1e	<p>4. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen unter Kapitel 2.7 belegen trotz begünstigter Annahmen die verkehrliche Überlastung des Quartiers. Die Gutachter stellen im Ergebnis tiefgreifende Eingriffe in das bestehende Verkehrssystem als zwingende Voraussetzung in Ansatz, ohne diese zu konkretisieren.                      Die benannten, u.a. auch im VEP dokumentierten, verkehrsorganisatorischen</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Das Erfordernis einer Revitalisierung der Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	<b>Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022</b>	
	Maßnahmen werden in ihrer Wirkung nicht konkret untersucht, sondern lediglich zur versuchsweisen Anordnung empfohlen. Rückschlüsse auf die damit ggf. zu schaffenden Leistungsreserven und damit der Leistungsfähigkeit der Knotenanlagen werden nicht ermittelt.	<p>ist alternativlos, ebenso das Erfordernis einer Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die fehlende Vorhaben- Realisierung im Baufeld 9 (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ setzt ein Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel Möbelhandel mit 14.300 m² Verkaufsfläche fest) sowie der tatsächliche Zustand der Verkehrserschließung (langjähriger Verlust der Verkehrsanbindung Friedrich- Naumann- Straße/ Wartenberg durch Sperrung der Hörsselbrücke) waren Grund für das bisherige Funktionieren des Verkehrssystems im Hinblick auf die Knotenpunkte.</p> <p>Im Hinblick auf die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigte Festsetzung eines breiten Nutzungsspektrums ist es ausgeschlossen, für jede mögliche (geplante) bauliche Nutzung ein Szenario zu betrachten.</p> <p>Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1a</b>                  Eine bauleitplanerische Lösung durch Ausweisung neuer Verkehrsflächen ist keine Alternative und führt nicht zur Lösung ggf. auftretender Problematiken.                  Es ist aber erforderlich und dies resümiert die Verkehrsuntersuchung, dass um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes zu erhöhen, wirksame Maßnahmen ergriffen werden müssen (u.a. im Hinblick auf das geplante Vorhaben- Sport- und Veranstaltungshalle).</p>
8.1f	5. Freigabezeitenanpassungen und Änderungen der Phasenabläufe an der Lichtsignalanlage (LSA) werden allgemein und ohne Hinweis auf mögliche Auswirkungen auf z.T. vorhandene koordinierte Verkehrsabläufe an den LSA im Zuge der „Rennbahn“ benannt.	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>                  → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1d und 8.1e</b></p>
8.1g	Grundsätzlich ist eine Nutzung industrieller Altflächen im Innenstadtbereich unterstützenswert. Deren Nutzung ist jedoch mit einer schlüssigen und tragfähigen verkehrlichen Konzeption zur Aufnahme der zusätzlichen Quell- und Zielverkehre zu begleiten. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung analysiert richtig die zu erwartende verkehrliche Überlastung des Quartiers seitens MIV, ohne konkrete Auswirkungen möglicher organisatorischer Eingriffe in den Verkehrsablauf weitergehend zu prüfen. Eine sichere Bewertung des Konzeptes einer möglichen verkehrlichen Erschließung macht es damit nicht möglich.	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>                  → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1</b></p>
8.1h	Wir empfehlen die konkrete Weiterführung der Untersuchungen unter den folgen-	<b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022	
	<p>den 2 Schwerpunkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quartiersbezogene, aber auch netzbetrachtende Auswirkungen verkehrsorganisatorischer und -technischer Maßnahmen der vorliegenden Untersuchung, abgestellt auf die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen;</li> <li>• konzeptionelle Vorgaben für die Nutzung nahmobiler Verkehrsmittel</li> </ul> <p>Eine Wiedervorlage zur Prüfung der Belange des TLBV, insbesondere der Auswirkungen auf das Bundesstraßennetz in Eisenach, ist zur Erarbeitung einer fachlich fundierten Stellungnahme zu o.g. Vorhaben erforderlich. Bis zur Vorlage ergeht unsererseits keine Zustimmung. Die Bearbeitung ruht.</p>	<p>→ keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 12):</b></p> <p><b>1. Weiterführende Verkehrsuntersuchungen werden im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan unter Bezugnahme auf die Ausführungen unter Nr. 8.1 nicht beauftragt.</b></p> <p><b>2. Die Begründung zum Entwurf ist zu ergänzen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Ein Ziel der vorliegenden Verkehrsuntersuchung bestand darin, prognostisch eine Aussage zu treffen, ob die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigte Ausweisung eines Gewerbegebietes möglich ist. Dies wurde durch die vorliegende Verkehrsuntersuchung bestätigt. Der Standort ist verkehrstechnisch ausreichend angebunden, damit erschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigte Festsetzung eines breiten Nutzungsspektrums ist es ausgeschlossen, für jede mögliche (geplante) bauliche Nutzung ein Szenario bzgl. der Leistungsfähigkeiten des Verkehrsnetzes zu betrachten.</p> <p>An einem möglichen Beispielvorhaben wurde im Rahmen einer in Bezug auf die verkehrstechnischen Erfordernisse intensiven baulichen Nutzung untersucht, an welche Grenzen die Leistungsfähigkeit das Verkehrssystem stößt.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen in der <i>Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, LK Argus Kassel GmbH, vom 10. Dezember 2021</i> unter <b>Pkt. 2.9 Zusammenfassung</b> verwiesen:</p> <p>„Die mit der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beabsichtigte Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes anstelle des Sondergebietes für Möbelhandel beinhaltet ein breites Spektrum an zulässigen baulichen Nutzungen. Neben Gewerbebetrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden soll auch die Errichtung von Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke zulässig sein. Aus diesem Grund wurde für die Verkehrsuntersuchung die Nutzung "Sport- und Veranstaltungshalle" (konkretes Projekt z.Zt. in Bearbeitung) zugrunde gelegt. Die geplante Entwicklung der ehemaligen Automobilwerke Eisenach zu einer Sport- und Veranstaltungshalle ist aus verkehrlicher Sicht aufgrund von überlagerten Entwicklungen im Verkehrsnetz (Öffnung der Hörselbrücke für den Kfz-Verkehr) schwer einzuschätzen.</p> <p>Die Überprüfungen der Leistungsfähigkeiten haben jedoch gezeigt, dass zunächst die grundlegende Verkehrsorganisation im Prognosenullfall (Öffnung der Hörselbrücke) gewährleistet werden muss, um die Verkehre leistungsfähig abzuwickeln.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022	<p>Erst danach sind Aussagen über die Verkehrseinflüsse durch die Halle möglich. Aufgrund der durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen wird deutlich, dass der Knotenpunkt Rennbahn / Clemdastraße bereits durch den Prognosenullfall (Öffnung der Hörselbrücke) über die Grenze der Leistungsfähigkeit hinaus belastet wird. Die zusätzlichen Verkehre durch die Nutzung der Sport- und Veranstaltungshalle sind im Vergleich zu den im Prognosenullfall hervorgerufenen Veränderungen nur gering, würden die Leistungsfähigkeit jedoch weiterbeeinträchtigen.</p> <p>Die Prüfung von Anpassungen von Abbiegestreifen und Freigabezeiten am Knotenpunkt Rennbahn / Clemdastraße (siehe 2.7.2) hatte zum Ergebnis, dass voraussichtlich weit umfänglichere Maßnahmen als diese notwendig werden.</p> <p>Hierzu wurden erste Ideen formuliert. Im Verkehrsentwicklungsplan werden ähnliche Maßnahmenansätze benannt.</p> <p><u>Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass die zusätzlichen Verkehre der Sport- und Veranstaltungshalle im täglichen Schul- und Sportbetrieb (Prognoseplanfall 1) von der verkehrlichen Infrastruktur aufgenommen werden können, wenn die grundlegenden, notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden. Grund zu dieser Annahme bieten die geringen zusätzlichen Verkehrsmengen, die noch dazu überwiegend außerhalb der Spitzenstunden und eher stoßweise über einen kurzen Zeitraum als kontinuierlich auftreten. Dadurch können sich ggf. bildenden Rückstaus schneller abgebaut werden.</u></p> <p><u>Im Falle von Veranstaltungen (Prognoseplanfall 2) kann es je nach Größe der Veranstaltung zu deutlich mehr Verkehren kommen. Da die Verkehre gebündelt auftreten, ist eine Überlastung der im Vorfeld anzupassenden Infrastruktur möglich. Den Verkehrsraum permanent auf diesen Sonderfall hin auszurichten, entbehrt jedoch der Zweckmäßigkeit. Um die Verkehre bei Veranstaltungen zu reduzieren und eine Überlastung sowohl des Straßennetzes als auch der Parkplätze im Hallenumfeld (siehe 2.5) zu verhindern, sind zusätzliche Maßnahmen notwendig.“</u></p> <p>Das Erfordernis mit einer Befassung bzgl. Verkehrsproblematik bleibt bestehen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nur prognostische Aussagen bzgl. der Leistungsfähigkeiten des Verkehrsnetzes an den Knotenpunkten möglich.</p> <p>Die Prüfung des Erfordernisses an gesicherte Erschließungsbedingungen bleibt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage konkreter Nutzungen (Vorhaben) prüfpflichtiges Zulässigkeitskriterium.</p> <p>Hinsichtlich umzusetzender Maßnahmen (lt. Verkehrsuntersuchung i.V.m. dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Eisenach 2035) spielt die Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung eine Rolle.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) der Stadt Eisenach sind für diesen Standort (Bestandteil des Stadtumbaugebietes Oppenheimstraße) u. a. als Entwicklungsziele festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Positive Entwicklung und Strukturwandel fortsetzen</li> <li>II. Revitalisierung von Brachflächen</li> </ol>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
8.	<b>Landesamt für Bau und Verkehr, Region Südwestthüringen, Am Köhlergehäu 6, 98544 ZELLA- MEHLIS vom 15.12.2022</b>	
		<p>III. bessere Einbindung der Hörsel in den Stadtraum                      IV. bessere Verknüpfung mit den umliegenden Stadtteilen                      V. Reduzierung der Verkehrs- und Immissionsbelastung                      Als Maßnahmen wurden u.a. bestimmt:                      - Entwicklung eines Bildungs- und Innovationscampus auf dem ehemaligen AWE-Gelände                      - Bau einer Wettkampf-, Vereins und Schulsporthalle.</p> <p>Die Bedürfnisse im Hinblick auf eine optimale Erfüllung des motorisierten Individualverkehrs sind an diesem Standort zugunsten der Behebung eines städtebaulichen Missstandes und Belebung der ehemaligen Industriebrache zu wichten.</p> <p>Siehe Ausführungen <b>Abwägungsprotokoll Nr. 8.1a- g</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und orientiert auf eine konkrete Objektplanung (und i.Z.m. der Verkehrsentwicklungsplanung) mit dem TLBV erörtert.</p>
12.	<b>Eisenacher Versorgungsbetriebe Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH vom</b>	
12a	<p>entsprechend Ihrer Anfrage erhalten Sie die zutreffenden Bestandsplanauszüge der Versorgungsanlagen der Sparten Strom, Telekommunikation und Gas. Zu den Verlegetiefen können Ihnen unsererseits keine Angaben übergeben werden. Im Bedarfsfall sind entsprechende Suchschachtungen in Ihrem Auftrag in Abstimmung mit der EVB Netze GmbH durchzuführen. Diese Bestandspläne verwenden Sie bitte nur für Ihre Planungstätigkeit. Sie besitzen nicht den Status einer Sehachterlaubnis. Die erforderliche Zustimmung zur Durchführung von Tiefbauarbeiten ist zum entsprechenden Zeitpunkt durch das beauftragte Unternehmen separat zu beantragen. Für den genannten Bebauungsbereich gibt es, mit Ausnahme der bekannten Arbeiten zum Hochwasserschutz, keine aktuelle Planung zum weiteren Ausbau.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>
12b	<p>Strom:                      Die Erschließung des Komplexes ist über die in der Nähe befindlichen Mittelspan-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
12.	<b>Eisenacher Versorgungsbetriebe Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH vom</b>	
	<p>nungssysteme möglich. Ein aktuelles Angebot für die Erschließung kann nach entsprechender Leistungsanmeldung erstellt werden.                      Die Versorgungsleitungen der EVB Netze GmbH dürfen nicht negativ beeinflusst werden. Überbauungen/Überpflanzungen der Versorgungsanlagen sind nicht zulässig. Umverlegungen sind auszuschließen.                      Als seitliche Schutzstreifen zu den Versorgungsanlagen ist beidseitig jeweils 1 m einzuhalten, bezieht sich jeweils auf den Rohraußenmantel.                      Als weitere Anlage übergeben wir Ihnen zu Ihrer Information und Beachtung das „Merkheft für Baufachleute“ der evb.</p>	<p><u>Anmerkung:</u>                      Der Hinweis findet Beachtung auf der Ebene der Erschließungsplanung.</p>
15.	<b>TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 ERFURT vom 22.11.2022</b>	
15a	<p>im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.                      Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr.12.1 "AWE Stammwerk"/2. Änderung des Bebauungsplanes: Entwurf. Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten Maßnahme keine Einwände.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>
15b	<p>Der zuständige Netzbetreiber für das o. g. Gebiet ist die EVB Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 Eisenach, Tel.: 03691 682-0, Fax 03691 682-111. Bitte informieren Sie den zuständigen Netzbetreiber über die o. g. Angelegenheit.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde beachtet.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p>Die EVB wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme ist in die Abwägung eingestellt.</p>
15c	<p>Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH &amp; Co. KG.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Somit liegt keine Betroffenheit des Unternehmens vor.</p>
15d	<p>Als Anlage erhalten Sie unsere Übersichtspläne.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>
15e	<p>In den von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→keine Änderungen / Ergänzungen</b></p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
<b>15.</b>	<b>TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 ERFURT vom 22.11.2022</b>	
<b>15f</b>	Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter: <a href="http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx">http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx</a> .	<b>Der Hinweis wurde beachtet.</b> ➔keine Änderungen / Ergänzungen  <u>Anmerkung:</u> Die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden am Planverfahren beteiligt. Des Weiteren werden im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung weiterführende Abstimmungen vorgenommen.
<b>15g</b>	Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die Thüringer Netkom GmbH Schwanseestraße 13 99423 Weimar.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔keine Änderungen / Ergänzungen
<b>15h</b>	Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔keine Änderungen / Ergänzungen
<b>15i</b>	Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung. Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	<b>Der Hinweis wurde beachtet.</b> ➔keine Änderungen / Ergänzungen  <u>Anmerkung:</u> Die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden am Planverfahren beteiligt. Des Weiteren werden im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung weiterführende Abstimmungen vorgenommen.
<b>16.</b>	<b>50hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Heidestraße 2, 10557 BERLIN vom 22.11.2022</b>	
	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> ➔keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
27.	<b>Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 14.12.2022</b>	
	<p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Vorab wäre anzumerken, dass der Bebauungsplan 12.1 dringend einer Überarbeitung und Neuordnung bezüglich Maß und Art der baulichen Nutzung bedarf. Der Abstand bebaubarer Flächen zur Hörsel muss sich vergrößern. Dies besonders im Hinblick auf die akut und perspektivisch bestehenden klimatischen Anforderungen für den Stadtumbau.</p> <p>Zur 2. Änderung: In diesem Sinne empfehlen wir dringend die Zurücksetzung der nördlichen Baugrenze im Bereich GEe2 um mindestens 10m zugunsten einer Grünfläche. Der Abstand vom Ufer der Hörsel sollte deutlich vergrößert werden. Fehler der Vergangenheit dürfen nicht fortgesetzt werden. Auch wenn dies ein sehr kleiner Beitrag sein kann, siehe vorab-Bemerkung.</p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                  Die Stellungnahme enthält keine konkreten Anregungsvorschläge in Bezug auf mögliche Änderungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung, die als Grundlage einer Abwägung bewertet werden könnten. Nicht nachvollziehbar dargestellt ist der Zusammenhang zwischen der pauschalen Forderung, nach Vergrößerung des Abstandes zw. Baufläche und Hörsel im Hinblick auf klimatische Anforderungen für den Stadtumbau.</p> <p>Die geplante Ausweisung der Baufelder mit Baugrenzen ist das Ergebnis einer behördlichen Abstimmung. Grund des Abstimmungserfordernisses ist die Lage des Geltungsbereiches im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel.</p> <p>Gemäß Planfeststellungsbeschluss für den Hochwasserschutz Eisenach – Maßnahmenkomplex (MK) II, II. 1. Teilobjekt Altwasser Spicke und MK III an der Hörsel vom 28.02.2020 ist eine Fläche für Maßnahmen des Hochwasserschutzes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderungsplanung festzusetzen. Darüberhinausgehende Einschränkungen der bebaubaren Grundstücksfläche sind aus städtebaulichen Gründen nicht gegeben.</p>
41.	<b>BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 23.12.2022</b>	
	<p>Da der BUND Kreisverband Wartburgkreis &amp; Eisenach bereits mit Datum 14.10.2018 eine Stellungnahme zur o.g. Planung eingereicht hatte, verzichten wir hiermit auf eine detaillierte Stellungnahme zum erneut geänderten Planentwurf. Damals hatten wir keine grundsätzlichen Einwände/Bedenken gegen die o.g. B-Planung (was auch heute weiter Gültigkeit hat), aber noch einige Vorschläge eingebracht, die wir hiermit nochmals vorbringen wollen, sofern diese bisher noch nicht geprüft bzw. eingearbeitet wurden. Ich zitiere deshalb den Wortlaut unserer damaligen Stellungnahme:</p> <p><i>„Nach Download und Sichtung der von der Stadtverwaltung Eisenach im Internet eingestellten B-Plan-Unterlagen hat der BUND zur o.g. Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände. Die Unterlagen inklusive Umweltbericht, Faunauntersuchung und Altlastenrecherche sind unsererseits nicht zu beanstanden; im Gegenteil: Sie bringen auch für uns überraschende Ergebnisse zum Vorschein. Wir gehen davon aus, dass die Stadt Eisenach den B-Plan unter strikter</i></p>	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>→ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><b>Keine Einwände!</b></p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
41.	<b>BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 23.12.2022</b>	
	<p><i>Beachtung der Hinweise/Forderungen in der Altlastenbeurteilung sowie der Hinweise/beschriebenen Maßnahmen gemäß Umweltbericht und Faunauntersuchung nach bestem Wissen und Gewissen federführend umsetzen wird.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir darum, bei der Sanierung/Gestaltung des Werksgebäudes „O1“ alle Optionen in Bezug auf Regenwassernutzung, Installation und Nutzung von Solarenergieanlagen sowie Dach- und Fassadenbegrünung mit geeignetem Pflanzgut zur Verbesserung des Mikroklimas ohne „Wenn und Aber“ zuzulassen; auch der vermeintliche Denkmalschutz sollte hierbei nicht im Wege stehen. Da ein Teil des Gebäudes auch als Teilobjekt einer Schule ins Auge gefasst wird, schlagen wir in Anbetracht der Nähe zur Hörssel außerdem vor zu prüfen, ob eventuell ein naturnahes Spielareal für Kinder im ca. 1,8 ha großen Geltungsbereich des B-Planes eingerichtet werden kann. Mit dem Ziel, Kindern unsere heimischen Flusslandschaften im Allgemeinen und die Hörssel im Besonderen nahezubringen.“</i></p> <p>Dem ist unsererseits nichts Neues hinzuzufügen, auch wenn mit der erneuten Änderung gewisse Gewerbebauten ins Spiel gebracht werden.</p>	
44.	<b>Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 05.01.2023</b>	
44a	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung;</p> <p>...bezugnehmend auf das Schreiben vom 27.Oktober 2022 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genannten Entwürfen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Eisenach plant das ehemalige AWE-Stammwerk im Hochwasserschutzgebiet am Ufer der Hörssel als multifunktionale Sporthalle nach zu nutzen. Bisher sollte dort ein Möbelhaus entstehen, weswegen auch eine Änderung im FNP von einem „Sondergebiet Einzelhandel und Kultur“ in ein eingeschränktes Gewerbegebiet notwendig ist.</p> <p>Aus Sicht des Artenschutzes unterstützen wir das Vorhaben, die noch bestehenden denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen AWE-Stammwerkes zu erhalten und als Sporthalle weiter zu nutzen, da dadurch keine neuen Flächeninanspruchnahmen für die Deckung des Bedarfs an städtischen Sportstätten erforderlich werden. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz der Natur - insbesondere der Fledermaus- und Avifauna sowie der nachgewiesenen Blaflügeligen Ödland-schrecke - sind unbedingt umzusetzen (siehe „Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen“ sowie Hinweise zu „Belangen des Natur- und des</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  →keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zum Artenschutz:                      Die Umsetzung der CEF- Maßnahmen erfolgte bereits im Februar 2022. Eine dbzgl. Dokumentation liegt der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor.</li> <li>▪ Oberflächenmaterial für Pkw- Stellplätze:                      Der rechtskräftige Bebauungsplan- Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ (Fassung: 27.05.2006) enthält unter Teil B/ Textliche Festsetzungen/ II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 5 eine Festsetzung zur Gestaltung der Oberflächen von Stellplätzen:                      „Die Oberflächen von Pkw- Stellplätzen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten bzw. auszuführen.“</li> </ul> <p>Eine Übernahme dieser Festsetzung in den 2. Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist <u>nicht möglich</u>.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
44.	<b>Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 05.01.2023</b>	
	Artenschutzes" und Pflanzliste). Neuversiegelungen sollten vermieden werden und Stellplätze und Wege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise in bereits (teil-)versiegelten Bereichen angelegt werden.	<p>Siehe <b>Abwägungsprotokoll Nr. 7.4a</b>                      Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/ LRA Wartburgkreis vom 05.01.2023</p> <p><i>„Der chemische Zustand des Grundwassers wird derzeit durch den Eintrag von Schadstoffen mit dem Sickerwasser nachteilig beeinflusst. Im Plangebiet sind Schadstoffpotenziale im Boden vorhanden (ERCOSPLAN Consulting GmbH 2021). Der im Bestand derzeit negativ beeinflusste Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser wird am Standort durch zusätzliche Versiegelung der belasteten Flächen positiv beeinflusst werden. Dezentrale Versickerungen von Niederschlagswasser („unbelasteten Oberflächenwasser“) sind auf dem Altstandort aufgrund des im Boden vorhandenen Schadstoffpotenzials zu unterlassen (vgl. Begründung Teil II: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag, Hinweise in Kapitel 7.3.4 auf Seite 39, Kapitel 7.4.3 auf Seite 42 und Kapitel auf Seite 57, jeweils Tabelle: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).                      Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser läuft den bodenschutzrechtlichen Belangen entgegen und kann zu einer dauerhaften Verschlechterung des Grundwasserzustandes durch Schadstoffverschleppung führen.“</i></p>
44b	Es ist geplant, einen Teil des Flachdaches extensiv zu begrünen und somit Arthropoden wie der gesetzlich geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke einen Lebensraum zu schaffen. Dabei ist unbedingt auf eine ausreichend dicke Substratdecke zu achten, um ein vollständiges Austrocknen zu vermeiden. Auch sollten einige Bereiche am Boden mit Schotterrasen angelegt werden, um so Ausweichhabitate zu erhalten.	<p><b>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔ keine Änderungen / Ergänzungen</b></p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Die Maßnahmen zum Schutz der Blauflügeligen Ödlandschrecke sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde in den Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung integriert.</p>
44c	Die Außenbeleuchtung sollte auf das absolut notwendige Maß beschränkt und mit insektenfreundlichen, nach unten gerichteten warm-weißen LED- oder NA-Lampen realisiert werden. Auf beleuchtete Werbeanzeigen ist zu verzichten. Es sollte unbedingt in Erwägung gezogen werden, einen Teil der großen Flachdächer mit Solarpanellen zu bebauen, um flächenschonend Sonnenenergie zu nutzen und ggf. den Energiebedarf des Gebäudes decken zu können. Dies ist mit den Bereichen, die als Lebensraum für die Ödlandschrecke bestimmt sind, abzustimmen, da hier eine großflächige Beschattung vermieden werden sollte.	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>➔ Ergänzungen im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil D: Hinweise als Ergänzung des Hinweises Nr. 4</b></p> <p><b>Einzelbeschlussfassung (Nr. 13):</b>  <b>1. Der Hinweis Nr. 4 wird um Ausführung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung ergänzt:</b>  <b>„Insektenfreundliche Beleuchtung</b>  <b>Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem</b></p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
44.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 05.01.2023	<p><b>negativen „Staubsauger“-Effekt für das Ökosystem an. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen sollte energiesparend, blendfrei und streulichtarm gestaltet werden. Empfohlen werden voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit einem, für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht. (Farbtemperaturen bis max. 3000 Kelvin). Auf flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundumstrahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sollte verzichtet werden.</b></p> <p><b>2. Die Begründung und der Umweltbericht zum Entwurf sind entsprechend zu ergänzen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>                  Der im Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil D: Hinweise bezeichnete Hinweis Nr. 4 wird ergänzt.                  Die Ergänzung des Hinweises wurde zum Schutz vor schädlichen Lichtimmissionen in Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes aufgenommen.                  Im Hinblick auf die Schutzgutbetrachtung: Tiere ist das Immissionsschutzrecht (§ 1 Abs. 1 BImSchG) heranzuziehen.                  Bzgl. der Beurteilung von Lichtimmissionen auf den Menschen (Schutzgutbetrachtung: Mensch ist die LAI -Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 (Stand: 08.10.2012/ Anlage 2 Stand: 03.11.2015) / 3. Beurteilungsgrundsätze- hilfsweise heranzuziehen.                  Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens/ Scopings wurde durch die zuständigen Umweltbehörde kein Beleuchtungsgutachten gefordert, auf dessen Grundlage Festsetzungen getroffen werden könnten. Das Planungsziel: Ausweisung eines Gewerbegebietes änderte sich zwischen Vorentwurf und Entwurf nicht.                  Die Ausweisung eines <u>eingeschränkten Gewerbegebietes</u> (Art der baulichen Nutzung) im 1. Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung wurde unverändert gegenüber dem Vorentwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung beibehalten, um ein breites Spektrum an städtebaulichen und nutzungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für beide Baufelder unabhängig von einer beabsichtigten baulichen Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zukünftig einzuräumen.                  Die geplante Zulässigkeit von baulichen Nutzungen wie Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen,</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>
44.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 05.01.2023	<p>Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (sofern diese keiner wohnähnlichen Nutzung dienen, definierte Vergnügungsstätten und auch Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke widerspiegeln das breite Nutzungsspektrum.</p> <p>Damit sind Lichtimmissionen, verursacht durch künstliches Licht, die durch die zulässigen Nutzungen verursacht werden könnten, nicht ausgeschlossen.                      Nutzungen, von denen zum gegenwärtigen Stand des Bebauungsplanverfahrens zweifelsfrei ausgegangen werden kann, dass sie geeignet wären, für den Menschen Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen, sind im B- Plan- Entwurf nicht explizit festgesetzt.                      Beurteilung von Lichtimmissionen auf den Menschen: LAI                      Zur Beurteilung wurden die <b>Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 (Stand: 08.10.2012/ Anlage 2 Stand: 03.11.2015) / 3. Beurteilungsgrundsätze</b> herangezogen.                      Die Ermittlung und Beurteilung der Zumutbarkeit von Lichtimmissionen sind unter Bezug auf die konkrete Bauleitplanung im Rahmen einer wertenden Gesamtbetrachtung vorzunehmen: Würde der Bebauungsplan Nutzungen ausweisen, von denen anzunehmen ist, dass durch z.B. künstliches Licht/ Lichtquellen aller Art die vorbenannten Auswirkungen ausgehen können, (z.B. bei Festsetzung von Sportplätzen, großflächigen Sportstätten [Stadien], Gewerbebetrieben [Güterverladeplätzen]), kann die planende Gemeinde Festsetzungen treffen. Neben der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen sind Zeitdauer der Einwirkungen sowie der Zeitpunkt (Tageszeit) für eine Beurteilung heranzuziehen. Hier- von wird abgesehen.</p> <p>Es ist zu resümieren, dass die Lösung von ggf. auftretenden Konflikten in Bezug auf das Schutzgut: Mensch (Raumaufhellung und Blendung), die durch Lichtimmissionen der zulässigen Nutzungen verursacht werden können, einem nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden kann.                      Hier kann ein Nachweis über die Wahrung der Rücksichtnahme (bzgl. auftretender Lichtimmissionen) eines konkreten Vorhabens auf die Umgebung gefordert werden.</p> <p>Das Gebot zur Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen, zu prüfen und anzuwenden.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach/ Vorschlag zur <b>Einzelbeschlussfassung (Nr. ...)</b>

Die mit der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll erforderliche Aufnahme/ die Änderung von Festsetzungen (am Entwurf zur 2. Bebauungsplan- Änderung: Teil A: Zeichnerische Festsetzungen, Teil C: Textliche Festsetzungen) erfordert die Erarbeitung eines 2. Entwurfes und die erneute Durchführung eines förmlichen Beteiligungs- und Offenlegungsverfahrens zum 2. Entwurf.

## II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

- entfällt aufgrund fehlender Beteiligung!