

	Vorlagen-Nr.	
	1562-StR/2024	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1-B11/2.AW+S

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ hier: erneuter Beschluss über die ergänzte Abwägung und Satzung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	29.04.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	02.05.2024	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	07.05.2024	

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

frühere Vorlagen: 0719-StR/2017; 0757-StR/2017; 0911-StR/2017; 1113-StR/2018; 0925-StR/2022; 1282-StR/2023

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nachhaltigkeits-Check nicht erforderlich (Ausschlussliste 09.02.2023)
<input type="checkbox"/> Nein	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. das ergänzte Abwägungsprotokoll über die während der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit zum Vorentwurf (städtebaulichen Entwurf) und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ sowie ergänzend über die Belange des naturschutzfachlichen Ausgleichs (Aufnahme der städtischen Maßnahme „Wasserversorgung Teich Madelungen“ als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme und ihrer Finanzierung) sowie über die forstbehördlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) als Abwägungsergebnis entsprechend Anlage 1.
2. das ergänzte Abwägungsmaterial (Anlagen 1, 2, 2.1- 2.4) zu den Verfahrensunterlagen zu nehmen.
3. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie die Bürger, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in Kenntnis zu setzen.
4. das Abwägungsergebnis in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
5. erneut den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - als Satzung der Stadt Eisenach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlage 3).
6. die überarbeitete und ergänzte Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu billigen (Anlagen 4 und 4.1).
7. die erneute Vorlage der Satzungsunterlagen gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vor ihrer Bekanntmachung bei der Rechtsaufsichtsbehörde.
8. die Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

II. Begründung:**Bisherige Beschlussfassungen**

Der Stadtrat beschloss am 08.03.2017 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorlagen-Nr.: 0719-StR/2017: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“) und übertrug die Finanzierung der Planungskosten durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages am 16.05.2017 (Vorlagen-Nr.: 0757-StR/2017) an den städtischen Vertragspartner, die LABAJE GmbH & Co. KG, Jena.

Mit Beschluss-Nr. StR/0617/2017 (Vorlagen-Nr.: 0911-StR/2017) vom 28.11.2017 wurde der städtebauliche Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die in der Zeit vom 08.01.2018 bis zum 02.02.2018 erfolgte.

Am 04.09.2018 wurde als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens die Reduzierung des bestehenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ (Vorlagen-Nr.: 1113-StR/2018) beschlossen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum sog. „städtebaulichen Entwurf“ erfolgte die Erarbeitung des (förmlichen) Bebauungsplan-Entwurfes.

Der Stadtrat bestimmte am 23.05.2022 mit Beschluss Nr. StR/0488/2022 (Vorlagen-Nr.: 0925-StR/2022) den förmlichen Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behörden-/ Trägerbeteiligung. Mit gleichem Beschluss erfolgte die 2. Änderung des Geltungsbereiches (Geltungsbereichserweiterung durch Hinzunahme der erforderlichen Ausgleichsfläche). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht damit aus 2 Teilbereichen.

Mit Beschluss Nr. StR/0658/2023 (Vorlagen-Nr.: 1282-StR/2023) vom 05.07.2023 beschloss der Stadtrat das Abwägungsprotokoll als Abwägungsergebnis der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf sowie den Bebauungsplan als Satzung.

Die Rechtskrafterlangung der Satzung ist Ziel der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu war im Anschluss an die Beschlussfassung und vor Veröffentlichung der Satzung die kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt vorzunehmen.

Anzeigeverfahren/ Kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung

Die Verfahrensunterlagen wurden dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung vorgelegt (Eingangsbestätigung: 04.11.2023).

Ergebnis der Prüfung: Das Thüringer Landesverwaltungsamt beanstandete mit Schreiben vom 01.11.2023 die Satzung zum Bebauungsplan. Die Satzung durfte nicht bekannt gemacht werden. Die Rechtskraft steht damit aus.

Die im Rahmen der Beanstandung (Anlage 5) vorgebachten Sachverhalte sind nach Rechtsauffassung der Stadt nicht rechtskonform. Gegen die Beanstandung konnte verfahrensrechtlich nur das Mittel der Klageerhebung gewählt werden. Durch die Stadt Eisenach wurde aus diesem Grund fristwährend am 30.11.2023 Klage gegen die Beanstandung beim zuständigen Verwaltungsgericht Meiningen erhoben.

Eine Prozessführung ist jedoch nicht nur zeitlich und finanziell aufwändig, sondern vor allem ergebnisoffen. Aus diesem Grund wurde Kontakt zum Thüringer Landesverwaltungsamt mit dem Ziel einer außergerichtlichen Einigung aufgenommen. Die Verfahrensweise zur Erlangung der Rechtskraft wurde gemeinsam abgestimmt und in einem Aktenvermerk (Anlage 6) verschriftlicht.

Daraufhin wurde durch die Stadt Eisenach mit Schreiben vom 29.01.2024 das Ruhen des Verfahrens beantragt. Mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Meiningen vom 15.02.2024 wurde dem Ruhen des Verfahrens zugestimmt.

Aktuelle Beschlussfassung

Anlass des Erfordernisses einer erneuten Beschlussfassung

Eine Voraussetzung für das Zustandekommen der rechtskräftigen Satzung ist die **Wiederholung des Verfahrensschrittes: Abwägungs- und Satzungsbeschluss** unter der Berücksichtigung der mit dem Landesverwaltungsamt festgelegten Lösungsansätze. Hierbei ist über das ergänzte Abwägungsprotokoll sowie die inhaltlich unveränderte Planzeichnung (Satzung zum Bebauungsplan) erneut zu beschließen.

Nach erfolgter Beschlussfassung ist die neuerliche Prüfung (kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung) der Satzungsunterlagen möglich.

Beanstandung vom 01.11.2023/ Lösung (außergerichtliche Klärung)

Die kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt ist verfahrensrechtlich der Inkraftsetzung einer gemeindlichen Satzung vorangestellt. Die Beanstandung beinhaltet keine Mängel bzgl. der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (formale Mängel), sondern befindet Einzelaspekte der gemeindlichen Abwägung als fehlerhaft. Im Sinne der vereinbarten außergerichtlichen Einigung waren folgende Punkte zu klären und im neuen Abwägungsprotokoll zu bewerten:

- a) Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018

Bemängelt: Fehlen der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 als Anlage zum Abwägungsprotokoll;

Fehlen einer Bewertung einzelner weiterer Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Abwägungsprotokoll;

Lösung: Beifügung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 zur Anlage 1 des neuen Abwägungsprotokolls sowie Aufnahme von Hinweisen und Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 in das neue Abwägungsprotokoll (ergänzender Bestandteil des neuen Abwägungsprotokolls);

- b) Thema Wald/ Ausgleichsmaßnahme 2:

Bemängelt: Fehlen einer konkreten Aussage der Forstbehörde zum Erfordernis der Durchführung eines Nutzungsartenänderungsverfahrens nach dem Thüringer Waldgesetz;

Lösung: Einholung einer im Sinne der Konfliktbewältigung gebotenen belastbaren konkreten Aussage der Forstbehörde bzgl. des Erfordernisses zur Durchführung eines Nutzungsartenänderungsverfahrens (nur erforderlich bei geplanten Waldrodungen); Einstellung der Aussage in die Abwägung/ Änderung des Abwägungsprotokolls; Überarbeitung der Begründung mit Umweltbericht;

- c) Festsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch

Bemängelt: Unzureichende Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für die Inanspruchnahme von Flächen für das geplante Wohnbaugebiet (basierend auf einem Wertepunktdefizit bzgl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung);

Lösung:

- Hinzunahme einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme, die umfänglich darzustellen und in der Abwägung (ergänzender Bestandteil des neuen Abwägungsprotokolls) zu bewerten ist;
- umfängliche und Fachthemen vertiefende Überarbeitung der Begründung mit Umweltbericht im Hinblick auf die Darstellung und Bewertung des Wertepunktdefizits (unter Darstellung der dauerhaften langfristigen Pflege der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Teilgebiet 2 über einen Zeitraum von 10 Jahren hinaus);

- d) Vorliegen eines Erschließungsvertrages zur anteiligen Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme 2

Bemängelt: Fehlen eines vor Satzungsbeschluss abgeschlossenen Erschließungsvertrages mit LABAJE GmbH & Co.KG. zur Sicherung der anteiligen Finanzierung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahme 2);

Lösung: Konkretisierung der Aussagen zur Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme im Teilbereich 2 (bzgl. geplanter teilw. Finanzierung durch Erschließungsträger) in der Begründung mit Umweltbericht, Darstellung des rechtlichen Hintergrundes als Belang der Abwägung (ergänzender Bestandteil des neuen Abwägungsprotokolls); Erschließungsvertrag wäre nur dann im Rahmen der kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung vorzulegen und vor Satzungsbeschluss abzuschließen gewesen, wenn er abwägungsrelevanten Inhalt enthielte;

Zu 1.) Ergänzt (neues) Abwägungsprotokoll

Das zur erneuten Beschlussfassung (ergänzte) Abwägungsprotokoll entspricht überwiegend dem bereits beschlossenen Abwägungsprotokoll (Vorlagen-Nr. 1282-StR/2023 = Beschluss-Nr. StR/0658/2023 vom 05.07.2023).

Aus diesem Grund wird im Folgenden inhaltlich nur auf die erforderlichen Ergänzungen im Abwägungsprotokoll eingegangen. Die Ergänzungen/ Änderungen wurden in Anlage 1 als farbiger Text (rot) hervorgehoben.

Erforderliche Ergänzungen/ Änderungen

Entsprechend der mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt abgestimmten Verfahrensweise (Anlage 6 - Aktenvermerk) wurde das bereits beschlossene Abwägungsprotokoll an folgenden Stellen ergänzt:

a) Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018

Das Abwägungsprotokoll wurde zu den **Punkten II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit Nr.1 bis 9** ergänzt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 und damit die Anregungen und Hinweise, die die Öffentlichkeit 2018 vorgebracht hatte, wurden formal in das Abwägungsprotokoll (II. Prüfung der Anregungen der Öffentlichkeit) aufgenommen. Mit dieser Verfahrensweise ist sichergestellt, dass die in der Beanstandung vorgebrachten Sachverhalte form- und verfahrensrechtlich korrekt abgearbeitet wurden.

Der Stadtrat hatte über die Berücksichtigung der Inhalte der Stellungnahmen und ihrer Berücksichtigung bereits im Vorfeld der Bearbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan (Frühjahr 2022) befunden. Das beschlossene Sichtungsergebnis war also bereits in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen. Der Abwägungsinhalt (ergänzt Abwägungsprotokoll) entspricht inhaltlich somit dem Sichtsungsbericht, der bereits am 23.05.2022 mit Beschluss Nr. StR/0488/2022 (dortige Anlage 4) beschlossen worden war.

Nur die Beteiligten nach Nr. 1 bis Nr. 4 sowie Nr. 9 gaben Stellungnahmen sowohl im Rahmen der frühzeitigen (2018) als auch förmlichen Entwurfsöffnung (2022) ab. Resultierend kann daraus geschlossen werden, dass die Inhalte des Entwurfs mit den Anregungen der Beteiligten, die Ihre Stellungnahme nur in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgaben, übereinstimmen.

Eine Änderung der Satzungsunterlagen hatte dies nicht zur Folge.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde bzgl. der Darstellung der Verfahrensschritte ergänzt.

b) Thema Wald/ Ausgleichsmaßnahme 2:

Das Abwägungsprotokoll wurde zu **Pkt. 48** ergänzt:

Die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Nutzungsart nach dem Thüringer Waldgesetz im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahme) ist **nicht erforderlich**. Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend überarbeitet.

c) Festsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch

Das Abwägungsprotokoll wurde um den **Pkt. 49** erweitert: Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme „Wasserversorgung Teich Madelungen“.

Zur Kompensation für die Inanspruchnahme von Flächen für das geplante Wohnbaugebiet (basierend auf einem Wertepunktdefizit bzgl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) ist die Aufnahme der zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme in den Bebauungsplan zu beschließen. Hierzu ist die **Einzelbeschlussfassung Nr. 10** erforderlich.

Die zusätzliche Ausgleichsmaßnahme wurde in der Begründung mit Umweltbericht umfassend dargestellt und beschrieben.

Neben der Aufnahme einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme war auch im Hinblick auf die Darstellung und Bewertung des bestehenden Wertepunktdefizits die Begründung mit Umweltbericht zu überarbeiten.

d) Vorliegen eines Erschließungsvertrages zur anteiligen Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme 2

Zuständig für die Finanzierung und sachgerechte Durchführung der Ausgleichsmaßnahme 2 ist die Stadt Eisenach. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf einem in städtischem Eigentum befindlichen Grundstück realisiert. Über die Art der Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahme (z. B. Anteilsfinanzierung) entscheidet die Stadt eigenständig.

Es ist geplant, die anteilige Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme A2 im Teilbereich 2 durch Abschluss eines Vertrages an den Erschließungsträger, die LABAJE GmbH & Co.KG, zu übertragen. Mit der abzuschließenden vertraglichen Regelung wird kein abwägungsrelevanter Inhalt berührt. Somit ist der Abschluss eines Vertrages **vor Satzungsbeschluss** nicht erforderlich. Der Vertrag ist im Rahmen des umfassenden Vertragswerkes zur Gesamterschließung des Planungsgebietes abzuschließen.

Verfahren

Die Gesamtheit der eingegangenen Stellungnahmen wurde zur Vorbereitung der Abwägung gesichtet und vollumfänglich dem Abwägungsmaterial beigelegt. Auf jeden einzelnen Punkt einer Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt wurde im Abwägungsprotokoll eingegangen. Die Anregungen, Hinweise und Vorschläge wurden gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis (Festsetzungen des Entwurfes) gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Zu diesen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag und erforderlichenfalls ein Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung) erarbeitet. Zusätzlich wurde der Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: „Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme Wasserversorgung Teich Madelungen“ in die Abwägung eingestellt.

Das Abwägungsprotokoll, bestehend aus dem Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen, dem Abwägungsvorschlag sowie ggf. einem Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr...), ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Abwägungsprotokoll (Anlage 1) enthält insgesamt 10 Beschlussvorschläge (Kennzeichnung, orange: *Einzelbeschlussfassung [Nr. 1 bis 10]*) zur Behörden- und Trägerbeteiligung und 7 Beschlussvorschläge (Kennzeichnung, orange: *Einzelbeschlussfassung [Nr. Ö 1 bis Ö 7]*) zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Behörden- und Trägerbeteiligung/ Beteiligung der Nachbargemeinden

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. 1 bis 9** bleiben unverändert (siehe Anlage 1).

ERGÄNZT: Die **Einzelbeschlussfassung Nr. 10** wurde ergänzend in das Abwägungsprotokoll aufgenommen (siehe Anlage 1). Sie bezieht sich auf die Durchführung der zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme „Wasserversorgung Teich Madelungen“.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. Ö 1 bis Ö 7** bleiben unverändert (siehe Anlage 1).

Im Ergebnis der Öffentlichkeits-, Behörden-/ Trägerbeteiligung sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden keine Belange vorgebracht, die im Ergebnis der Abwägung zu einem neuerlichen Beteiligungserfordernis führen würden.

Der Stadtrat soll das geänderte Abwägungsprotokoll (Anlage 1) in der vorliegenden Form erneut beschließen. Die Einzelbeschlussfassungen sind inkludiert. Eine separate Beschlussfassung zu den Einzelbeschlüssen ist nicht erforderlich. Das Ergebnis der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll stellt das Abwägungsergebnis dar. Es ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Voraussetzung für die Beschlussfassung der Satzung zum Bebauungsplan.

Das Abwägungsergebnis sowie die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsmaterial) werden zur Verfahrensakte des Bebauungsplans genommen.

Zu 2.) Bestandteile des Abwägungsmaterials

Bereits beschlossene Bestandteile (Vorlagen-Nr. 1282-StR/2023 = Beschluss-Nr. StR/0658/2023 vom 05.07.2023) sind:

- die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des B- Planes (Anlagen 2 und 2.1)

Neue Bestandteile sind:

- die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 (Anlage 2.2) (Die Adressangaben der Stellungnahmen/ Öffentlichkeitsbeteiligung wurden aus Datenschutzgründen geschwärzt. Die Originalstimmungen sind den Verfahrensunterlagen beigelegt.)
- das Protokoll vom 13.03.2024 zum Gespräch zwischen ThüringenForst/ KGS-Planungsbüro Helk/ Stadtverwaltung Eisenach (Anlage 2.3)
- der Schriftverkehr LRA Wartburgkreis/ Umweltamt 2024 bzgl. zusätzlicher Ausgleichsmaßnahme (Anlage 2.4)

Zu 3.) Den im Beteiligungsverfahren beteiligten Bürgern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die abwägungsrelevante Belange vorgebracht haben, wird das Ergebnis der Abwägung ihrer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

Zu 4.) Einarbeitung des Abwägungsergebnisses in den Bebauungsplan

Das Abwägungsergebnis ist in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Die mit der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll erforderliche Aufnahme von Hinweisen in den Entwurf war ohne neuerliche Offenlegung eines 2. Entwurfes zulässig. Hinweise dienen der Information und gehören nicht zu den Planfestsetzungen, sie entfalten keine Rechtswirkung.

Die Begründung mit Umweltbericht zur Satzung wurde an den im Abwägungsprotokoll angegebenen Stellen (farblich markiert) bereits entsprechend ergänzt.

Zusätzlich erfolgte eine Ergänzung der Begründung entsprechend Verfahrensfortschritt.

Änderungen und Ergänzungen der Begründung samt Umweltbericht gehören nicht zu den Planfestsetzungen und entfalten damit keine Rechtswirkung.

Zu 5.) Erneuter Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan

Die vorliegende Satzung zum Bebauungsplan ist somit satzungsreif und kann erneut beschlossen werden.

Das Erfordernis einer erneuten Beschlussfassung der Satzung zum Bebauungsplan (Anlage 3) begründete sich aus der notwendigen Ergänzung des Abwägungsprotokolls und entspricht dem verfahrensrechtlich gebotenen Vorgehen: Wird ein Verfahrensschritt (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) wiederholt, sind vollumfänglich alle Bestandteile zu wiederholen. An der Plansatzung sind aber keine inhaltlich relevanten Änderungen vorgenommen worden, lediglich die Straßenbegrenzungslinien in der Planzeichnung wurden, entsprechend dem Hinweis in der Beanstandung, dargestellt.

Zu 6.) Billigung der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 2 BauGB im qualifizierten Verfahren. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt.

Im Ergebnis der Beanstandung war die Abwägung zu ergänzen. Mit der Änderung der Abwägung begründet sich eine Änderung und Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht. Die geänderten Textabschnitte sind zur besseren Nachvollziehbarkeit farblich hervorgehoben. Die geänderte Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 4 und 4.1) ist vom Stadtrat zu billigen.

Zu 7./ 8.) Rechtsaufsichtliche Würdigung/ Bekanntmachung der Plansatzung

Die gemäß vorliegendem Beschluss ergänzten Verfahrensunterlagen werden dem Thüringer Landesverwaltungsamt erneut zur kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung vorgelegt. Sodann wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Abwägungsprotokoll (Bestandteil d. Abwägungsmaterials)
- Anlage 2: eingegangene Stellungnahmen: TÖB (Bestandteil des Abwägungsmaterials)
- Anlage 2.1: eingegangene Stellungnahmen: Öffentlichkeit (Bestandteil des Abwägungsmaterials)
- Anlage 2.2: eingegangene Stellungnahmen: frühzeitige Öffentlichkeit 2018 (Bestandteil des Abwägungsmaterials)
- Anlage 2.3: Protokoll vom 13.03.2024 zum Gespräch zw. ThüringenForst/ KGS-Planungsbüro Helk/ Stadtverwaltung
- Anlage 2.4: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme: Schriftverkehr LRA Wartburgkreis/ Umweltamt 2024
- Anlage 3: Satzung zum Bebauungsplan (Planteil A - Planzeichnung - und Planteil B - textliche Festsetzungen und Hinweise -)
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
- Anlage 4.1: Anlage zum Umweltbericht (Bestands- und Konfliktplan)
- Anlage 5: Beanstandungsschreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.11.2023
- Anlage 6: Aktenvermerk zum Gespräch vom 29.11.2023 zw. TLVwA/ Stadtverwaltung

Hinweise:

Die Anlagen 1, 3, 4 und 4.1 können im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung eingesehen werden.

Die Anlagen 2.3, 2.4, 5 und 6 sind nichtöffentliche Dokumente und vertraulich zu behandeln.

Die Anlagen 2, 2.1 und 2.2 sind im Büro des Stadtrates einsehbar.