

Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Schützenstraße/Petersberg" – Stadt Eisenach

Überarbeitete Fassung

Abwägungsprotokoll (Stand: 16.04.2024)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/Petersberg“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und der 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

- II.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- II.2 Anregungen der Öffentlichkeit, die zur Kenntnis genommen werden und Beschlüsse der Stadt Eisenach zu Anregungen, die in die Planung eingearbeitet bzw. nicht berücksichtigt werden

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
2. Thüringer Landesamt für Umwelt Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, Carl-August-Allee 8-10 99423 WEIMAR	12.07.2022	14.07.2022
3. Landesamt f. Bodenmanagement u. Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schlossberg 1 99867 GOTHA	07.07.2022	07.07.2022
6. Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Postfach 100 262 07702 JENA	07.07.2022	11.07.2022
7. Landratsamt Wartburgkreis, Bauamt/ Kreisplanungsamt, Erzberger Allee 14 36433 BAD SALZUNGEN	14.07.2022 Neu: 09.04.2024 (Untere Naturschutzbehörde)	19.07.2022
12. Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH	03.02.2023	06.02.2023/ Mail
13. Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal, Am Frankenstein 1, 99817 EISENACH	16.06.2022	16.06.2022
16. TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Str. 30 99087 ERFURT	20.06.2022	20.06.2022
20. Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25 99198 ELXLEBEN	→13.06.2022 (2. Angebot) →26.07.2022 (Stellungnahme) →10.01.2023 (Antwort Tauber) →31.01.2023 (Antwort/ Tauber – auf Anschreiben der SV Eisenach vom 20.01.2023) →09.03.2023 (Information/ Materialzusendung SV EA)	→Mail/ 13./14.06.2022 →Mail/ 26.07.2022 →Mail/ 10.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
	→13.03.2023 (Information/ Materialzusendung SV EA) →16.03.2023 (Stellungnahme)	→Mail/ 16.03.2023
24. Handelsverband Thüringen e.V., Werner-Seelenbinder-Str. 17, 98527 SUHL	11.07.2022	11.07.2022
28. Förderkreis zur Erhaltung der Stadt Eisenach e.V. Lutherstr. 28, 99817 EISENACH	30.06.2022 07.07.2022	30.06.2022 07.07.2022
33. Gemeinde Hørselberg-Hainich, Hauptstr. 90b, 99947 HÖRSELBERG-HAINICH	14.07.2022	19.07.2022
40. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Thüringen e.V., Leutra 15 07751 JENA	15.07.2022	15.07.2022
41. BUND Landesverband Thüringen e.V.-Kreisverband Wartburgkreis, Jakobstr. 9 99817 EISENACH	14.07.2022	14.07.2022
45. Arbeitsgemeinschaft Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Auenstr. 31 99880 MECHTERSTÄDT	15.07.2022	15.07.2022
47. Arbeitsgruppe Artenschutz, Thymianweg 25, 07745 JENA	12.07.2022	14.07.2022
48. Thüringen Forst-Forstamt Marksuhl, Bahnhofstr. 1, 99834 GERSTUNGEN	08.07.2022 Neu: 13.03.2024 (Protokoll zu Gespräch vom 13.03.2024)	12.07.2022

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
1.	Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 210, J.-Semprün-Platz 4, 99423 Weimar	05.07.2022	05.07.2022
4.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12 99084 ERFURT	17.06.2022	22.06.2022
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege; Humboldtstr. 11 99423 WEIMAR	15.06.2022	20.06.2022
8.	Landesamt für Bau u. Verkehr, Region Südwest, Am Köhlergehäu 6 98544 ZELLA-MEHLIS	16.06.2022	21.06.2022
9.	Deutsche Bahn AG Immobilien GmbH, Region Südost Brandenburger Str. 3a 04103 LEIPZIG	Keine Stellungnahme	
10.	DB Netz AG Region Südost Brandenburger Str. 3a 04103 LEIPZIG	Keine Stellungnahme	
11.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 11 99084 ERFURT	21.06.2022	21.06.2022
14.	Ohra Energie GmbH, Am Bahnhof 4, 99880 HÖRSEL/OT Fröttstädt	21.06.2022	21.06.2022
15.	50hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 10557 BERLIN	14.06.2022	14.06.2022
17.	Deutsche Telekom AG, T-Com, PF 90 01 02 99104 ERFURT	Keine Stellungnahme	
18.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 1 90449 NÜRNBERG	Keine Stellungnahme	
19.	Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestr. 13 99423 WEIMAR	10.06.2022	10.06.2022
21.	GUV Hörsel-Nesse, Ortsstr. 10, 998887 GEORGENTHAL/OT Schönau v.d.W.	15.06.2022	15.06.2022
22.	Industrie- und Handelskammer, Arnstädter Straße 34 99096 ERFURT	07.07.2022	11.07.2022
23.	Industrie- u. Handelskammer-Regionales Service-Center Eisenach, Helenenstr. 4 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
24.	Handelsverband Thüringen e.V., Werner-Seelenbinder-Str. 17, 98527 SUHL	11.07.2022	11.07.2022
25.	Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach, Andreasstr. 11, 36433 BAD SALZUNGEN	Stellungnahme ist Bestandteil der Stn-Nr. 7 (Landratsamt Wartburgkreis, Bauamt/ Kreisplanungsamt, Erzberger Allee 14, 36433 BAD SALZUNGEN) 14.07.2022	19.07.2022
26.	Umweltservice Wartburgregion GmbH, Über dem Teiche 8, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
27.	VUW - Verkehrsunternehmen Wartburgmobil gkAöR, Eichrodter Weg 13, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
29.	Verband der Kleingärtner Eisenach und Wartburgkreis e.V., Stedtfelder Str. 140 99817 EISENACH	21.06.2022	27.06.2022
30.	Geschäftsstelle Gewerbeverein Eisenach 1991 e.V., Philipp-Kühner-Str. 2b, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
31.	Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Eisenach, Pfarrberg 2, 99817 EISENACH	Keine Stellungnahme	
32.	Katholische Kirche, Alexanderstr. 45 99817 EISENACH	17.06.2022	20.06.2022
34.	Gemeinde Wutha- Farnroda, Eisenacher Str. 49, 99848 WUTHA-FARNRODA	Keine Stellungnahme	
35.	Stadt Ruhla, Carl-Gareis-Str. 16, 99842 RUHLA	Keine Stellungnahme	
36.	Gemeinde Gerstungen, Wilhelmstr. 53 99834 GERSTUNGEN	Keine Stellungnahme	
37.	Stadt Treffurt, Rathhausstr. 12, 99830 TREFFURT	14.06.2022	20.06.2022
38.	VG Hainich-Werratal, Dienststelle Creuzburg, M.-Praetorius-Platz 2, 99831 CREUZBURG	Keine Stellungnahme	
39.	Gemeinde Herleshausen, Bahnhofstr. 15 37293 HERLESHAUSEN	11.08.2022	11.08.2022
42.	Kulturbund für Europa e.V.-Landesverband Thüringen, Bahnhofstr. 27, 99084 ERFURT	Keine Stellungnahme	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
43. Grüne Liga e.V.-Landesvertretung Thüringen, Goetheplatz 9b, 99423 WEIMAR	Keine Stellungnahme	
44. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald -Landesverband Thüringen e.V., Lindenhof 3 99998 MÜHLHAUSEN/ OT Seebach	08.07.2022	08.07.2022
46. Landesjagdverband Thüringen e.V. (LJV), Frans-Hals-Str. 6c, 99099 ERFURT	Keine Stellungnahme	

I.3 Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, 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	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	
	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange <ul style="list-style-type: none"> • des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abt. 3), • der Wasserwirtschaft (Abt. 4), • des wasserrechtlichen Vollzuges (Abt. 5), • des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abt. 6), • der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abt. 7), • des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abt. 8) übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.	
2.1	Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
	- keine Betroffenheit, 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Siehe Abwägungsprotokoll: Pkt. 7.2
2.2	Abteilung 4: Wasserwirtschaft – Belange Wasserwirtschaft	
	- keine Betroffenheit, Stellungnahme, Hinweise, Informationen Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	
2.3	Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug - Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- & Kalibergbau	
2.3a	- 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen Die Untere Wasserbehörde wurde gesondert am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. Siehe Abwägungsprotokoll: Pkt. 7.4
2.4	Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft – Belange des Immissionsschutz/ Belange Abfallrechtliche Zulassung	
keine Betroffenheit		
2.5	Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten – Belange des Immissionsüberwachung	
2.5a	- Stellungnahmen, Hinweise, Informationen Planungsgrundsatz Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen
2.5b	Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Eine Schallimmissionsprognose wurde erstellt und vorgelegt. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen. Im Ergebnis der SIP ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte zu rechnen. Aus diesem Grund wurden passive Schallschutzmaßnahmen in die textliche Festsetzung des B-Planes mit aufgenommen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen/ Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die Belange des Immissionsschutzes (Geräusche) fanden bereits im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan Berücksichtigung. Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde eine Schallimmissionsprognose beauftragt, die in der Fassung der „Aktualisierten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach“, Gutachten-Nr. 2181-19-AA-21-PB002 vom 26.05.2021, erstellt durch die SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, Grundlage der Entwurfsplanung ist. Der B- Plan – Entwurf enthält Festsetzungen bzgl. der Belange des Immissionsschutzes (Grundlagen: DIN 18005, Teil 1 und DIN 4109-1-2018 und DIN 4109-2-2018), die in der Begründung und dem Umweltbericht zum Entwurf umfänglich dargestellt und erläutert sind. Die Schallimmissionsprognose war Bestandteil der öffentlich ausgelegten umweltbezogenen Informationen im förmlichen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zum B- Plan- Entwurf und damit dem TLUBN vollumfänglich zugänglich.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	<p>Die abgegebene Stellungnahme enthält keine dbzgl. Prüfung/ Wertung der Festsetzungen/ der Begründung/ des Umweltberichtes und lässt nicht erkennen, ob eine Wertung überhaupt in die Zuständigkeit des TLUBN fällt.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose und die daraus resultierenden Festsetzungen wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde (Abwägungsprotokoll Nr. 7) im Aufstellungsprozess des B- Planes fachlich begleitet.</p> <p><u>Im Zuge der durchgeführten Schallimmissionsprognose wurde die Eignung des Standortes hinsichtlich der von außen auf das Plangebiet sowie die von dem Plangebiet selbst auf die umliegende Wohnbebauung einwirkenden Geräuschimmissionen bewertet.</u> Demnach sind von den Geräuschquellenarten und Geräuschquellen, die auf das Plangebiet bzw. vom Plangebiet auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken, relevant und wurden im vorliegenden Gutachten untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Straßenverkehr auf der „Schützenstraße“ und der „Gothaer Straße“ •bestehender Schienenverkehr der Strecke 6340 der Deutschen Bahn südlich der Planfläche •bestehende gewerbliche Anlagen außerhalb des Plangebietes. <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelastet ist. Die Hauptlärmquellen stellen die Gothaer Straße, die Schützenstraße und die Bahntrasse der Strecke 6340 dar. Dadurch werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 an den Baufeldgrenzen des Plangebietes, an denen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden können, im Tages- und Nachtzeitraum überschritten. Die Überschreitungen betragen tags bis zu 4 dB und nachts bis zu 6 dB.</p> <p>Bei der Diskussion der Lösungsmöglichkeiten wurden die Belange des Lärmschutzes gemäß der folgenden Prioritäten behandelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG 2. Aktive und städtebauliche Maßnahmen 3. passive Maßnahmen (schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit baulich-technischen Mitteln). <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 1):</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	<p>Die im B- Plan- Entwurf unter Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. „10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen werden unverändert Bestandteil der Bebauungsplansatzung. Darüber hinausgehende Festsetzungen werden nicht getroffen, weil aus der abgegebenen Stellungnahme keine weiteren Anforderungen abzuleiten sind.</p> <p><u>Begründung:</u> Es wurde ermittelt, dass für eine Lösung des Lärmkonflikts nur passive Maßnahmen innerhalb des Plangebietes in Betracht kommen. Demnach ist der erforderliche Schallschutz absehbar mit schalloptimierter Grundrissgestaltung in Verbindung mit baulich-technischen Maßnahmen (passiver Schallschutz) umsetzbar. Die aus dem Gutachten dementsprechend abgeleiteten Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wurden in den Bebauungsplan übernommen. Unter Beachtung dieser Festsetzungen sind resultierend keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau der Planstraßen Im Ergebnis der Berechnungen war festzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Neubau der Planstraßen an den vorhandenen, nächst gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Durch den Neubau der Planstraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B11 „Schützenstraße/Petersberg“ werden an der Bestandsbebauung außerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder Entschädigungen gemäß 16. BImSchV ausgelöst. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind damit im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. ▪ Außenwohnbereiche Im Rahmen der gutachterlichen Prüfung konnte folgendes ermittelt werden (Auszug aus dem Gutachten): "Der tagsüber für die Außenwohnbereiche auf den Grundstücken anzustrebende Beurteilungspegel von 64 dB(A) wird auf allen Baufeldern eingehalten, vgl. dazu auch Schallimmissionsplan in Anlage 4/1. Insofern sind nachteilige in der Bauleitplanung zu berücksichtigende Beeinträchtigungen für die Nutzung der Außenwohnbereiche durch Verkehrsgeräusche auszuschließen und

Nr.	Absender	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	
		weitergehende Anforderungen hinsichtlich der Anordnung auf den Grundstücken und zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich."
2.5c	Einhaltung der Werte der DIN 4109 Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der Hinweis wurde auf der Ebene der Bauleitplanung bereits im B- Plan- Entwurf berücksichtigt. Im B- Plan- Entwurf sind zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Festsetzungen im B- Plan- Entwurf</u> Im B- Plan- Entwurf/ Planteil A/ Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche II und III bereits grafisch dargestellt. Im B- Plan- Entwurf unter Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. „10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ wurden die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Unter Pkt. 7 der „Aktualisierten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach“, Gutachten-Nr. 2181-19-AA-21-PB002 vom 26.05.2021, finden sich die Ermittlungen zu den Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 (2018) für Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie der resultierenden Außenlärmpegel. Auf dieser Grundlage basierend erfolgte die Aufnahme der bezeichneten textlichen Festsetzungen. Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 2.5 b.
2.5d	Hinweise 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen/ Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der Hinweis ist für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant.

Nr.	Absender	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022	
		<p>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.</p> <p>Für die Ebene der Bauleitplanung sind die Regelungen der AVV Baulärm als Regulatorisch nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung bei dem Abschluss öffentlich- rechtlicher Erschließungsverträge mit der Stadtverwaltung/ Versorgungsträgern.</p> <p>Die AVV Baulärm ist als eigenständige Vorschrift immer beachtlich.</p> <p>Die Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte und Bauzeiten obliegt den ausführenden Fachfirmen. Die Kontrolle obliegt den Ordnungsbehörden.</p> <p>Ein Hinweis im Planteil B unter „Hinweise“ ist aus diesem Grund entbehrlich.</p>
2.5e	12 . BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen / Änderungen
	Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten - – Belange Abfallrechtlicher Überwachung	
	keine Betroffenheit	
2.6	Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau	
2.6a	Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG) Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß 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 www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Da-	<p>Der Hinweis wurde beachtet. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Im Planteil B- Textliche Festsetzungen unter „Hinweise“ – Pkt. 3 - ist ein entsprechender Vermerk bereits enthalten. 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	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2.	<p>Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2, C.-August-Allee 8 – 10, 99423 WEIMAR vom 12.07.2022</p> <p>ten 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 www.in-fogeo.de online recherchiert werden.</p> <p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Geologie/Rohstoffgeologie keine Bedenken</p> <p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung keine Bedenken</p> <p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz keine Bedenken</p> <p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange Geotopschutz keine Bedenken</p> <p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau – Belange des Bergbaus/ Altbergbaus</p>	<p>2.6b 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> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</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> <p>Im Rahmen der Beteiligung des Fachdienstes zum Städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplanes (frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung 08.01.2018- 02.02.2018) wurden keine Belange und Anregungen vorgebracht.</p>
3.	<p>Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schloßberg 1, 99867 GOTHA vom 07.07.2022</p>	
3.1	<p>Aktuell sind dem Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, keine das Plangebiet betreffenden Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB bekannt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>
3.2	<p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bodenordnung und Landeskultur grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3.	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, Schloßberg 1, 99867 GOTHA vom 07.07.2022	
	Der beplante Bereich liegt nicht in einem vom Referat 44 (Flurbereinigungsbereich Meiningen) betreuten Flurbereinigungsgebiet.	
3.3	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 Nutzungsberechtigten 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die Hinweise sind für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Sie finden jedoch im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung Beachtung.
3.4	Die verwendete Plangrundlage für den o.g. Plan wurde mit dem Stand der Liegenschaftskarte vom 17.06.2022 verglichen und keine Übereinstimmung festgestellt. Unsere Beanstandungen sind in der beigefügten Karte farblich gekennzeichnet. Wir bitten Ihre Unterlagen dahingehend zu berichtigen.	Der Hinweis wird beachtet. → Änderung der Plangrundlage (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.) <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.
3.5	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.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
6.	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Postfach 100 262, 07702 JENA vom 11.07.2022	
6.1	Der o. g. Entwurf wurde aus Sicht der durch uns zu vertretenden Belange Landwirtschaft und Agrarstruktur geprüft. In unserer Stellungnahme vom 05.02.2018 stimmten wir bereits dem Vorentwurf der o. a. Planung zu.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen
6.2	Wie in der Begründung und dem Umweltbericht erwähnt, ist das Gebiet Bestandteil eines Grünlandfeldblockes, beihilfefähig und wird durch eine ortsansässige Personengesellschaft genutzt. Der Landwirtschaftsbetrieb ist deshalb rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der Hinweis einer Information für den privaten Nutzer ist für das Bebauungsplanverfahren unbeachtlich. Er stellt keinen abwägungsrelevanten Belang dar. Ggf. vorhandene privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Nutzern sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und somit kein Bestandteil des Abwägungsvorgangs.
6.3	An dieser Stelle noch ein Hinweis zum Umweltbericht: Auf dem Maßnahmenblatt A 1 auf S. 83 werden in der Pflanzliste gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) gefordert. Dies ist u.E. nicht zu treffend und entsprechend zu korrigieren.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → Ergänzungen des Umweltberichts <u>Anmerkung:</u> Die Aussage ist nicht korrekt. Das Plangebiet liegt bzgl. seiner Zuordnung zu den Vorkommensgebieten gebietseigener Gehölze vollständig im Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben). Wenige Meter südlich / westlich liegt noch innerhalb des Stadtgebietes von Eisenach die Grenze zum Vorkommensgebiet 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland). Eine Verwendung von Pflanzmaterial aus diesem Vorkommensgebiet ist ebenso möglich und wird im Maßnahmenblatt ergänzt. Die Begründung mit Umweltbericht wird unter Pkt 12.7.3. und 13.5 (Maßnahmenblätter) ergänzt.
6.4	Zusammenfassend wird dem o. g. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der angeführten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen aus Sicht des Referates 42 zugestimmt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	<p>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 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>Zusammenfassung Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 mit Beschluss-Nr. StR/0488/2022 für das unbebaute Gebiet zwischen der Schützenstraße und der Straße Am Petersberg die 2. Änderung des Geltungsbereiches, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ sowie dessen öffentliche Auslegung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachämter 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>	→keine Änderungen / Ergänzungen
7.1	Amt für Kreisplanung	
7.1a	<p>Das Amt für Kreisplanung begrüßt das Vorhaben zum Abschluss und zur Abrundung des Siedlungskörpers von Eisenach in diesem Bereich.</p> <p>Das Vorhaben steht nicht im Konflikt mit den raumordnerischen Ausweisungen des Regionalplans Südwestthüringen (2012) und ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach (2017) entwickelt und darin verzeichnet (B11). Zur Erweiterung des Geltungsbereiches um den Teilbereich 2 und den seit der Beteiligung 2018 ergänzten Gutachten gibt es von Seiten des Amtes für Kreisplanung keine Bedenken oder Anmerkungen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>
7.1b	<p>Hinweis zum Standard XPlanung Der IT-Planungsrat hat im Oktober 2017 den Standard XPlanung als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich unter Bezug auf § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Vertrags über die Errichtung des IT-Planungsrats und über die Grundlagen der Zusammenarbeit beim Einsatz der Informationstechnologie in den Verwaltungen von Bund und Ländern (IT-Staatsvertrag zur Ausführung von Artikel 91 c des Grundgesetzes) beschlossen (Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich). Damit wurde verbindlich festgelegt, dass Behörden innerhalb von maximal 5 Jahren eine Schnittstelle für</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Stadt Eisenach verfolgt das Ziel, die Planunterlagen der Bauleitplanung zukünftig in objektorientierten Datenaustauschformaten XPlanGML herzustellen und bereitzustellen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes hat die Anregung keine Relevanz.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	<p>diesen Standard bereitstellen müssen. Weitere Informationen zum Standard XPlanung können Sie auch auf der Webseite der Leitstelle XPlanung / XBau unter www.xleitstelle.de finden.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen möchten wir Sie dazu anhalten die Planunterlagen der Bauleitplanung zukünftig im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch im Anschluss an die Erlangung der Rechtskraft im objektorientierten Datenaustauschformat XPlanGML, möglichst in der Version 5.2.1, beim Amt für Kreisplanung des Wartburgkreises unter kreisplanung@wartburgkreis.de einzureichen.</p> <p>Die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises werden ebenfalls darum gebeten diesen Sachverhalt in Ausschreibungen zu neuen Plänen und ggf. neuen IT-Verfahren zu berücksichtigen.</p>	
7.1c	<p>Hinweis zur Emission von Licht</p> <p>Nach § 3 BImSchG Satz 1 gelten Licht-Emissionen als schädliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach Satz 3 derselben Vorschrift gilt (künstliches) Licht als von einer Anlage ausgehende Emission.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollten in diese und künftige Bauleitplanungen folgende Festsetzungen zur Außenbeleuchtung aufgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB):</p> <p>"Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren sind unzulässig, ebenso rund-umstrahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien" soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden."</p> <p>In der Anlage ist ein Falblatt mit entsprechenden Empfehlungen enthalten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits teilweise beachtet. →Ergänzungen des Umweltberichtes</p> <p><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 2):</u></p> <p>1. Dem Hinweis, neben dem bereits im B- Plan- Entwurf unter "Hinweise" enthaltenen Hinweis– Pkt. 1 Grünordnung/ 1.1 – Hinweise zum Artenschutz –, eine zusätzliche und im Wortlaut vorgegebene textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>2. Der Umweltbericht wird unter Pkt. 12.2.8 ergänzt.</p> <p>Begründung: Der B- Plan- Entwurf/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen enthält unter "Hinweise" – Pkt. 1 Grünordnung/ 1.1 – Hinweise zum Artenschutz – bereits einen umfangreichen konkreten Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung. Zum Schutz vor schädlichen Lichtimmissionen sind für die öffentlichen Verkehrsflächen des allgemeinen Wohngebietes Regelungen getroffen. Eine Berücksichtigung des Hinweises im Rahmen der Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (u.a. Anzahl und Auswahl der Beleuchtungskörper, Betriebszeiten). Hierzu musste keine Festsetzung in den B- Plan aufgenommen werden.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>Ein Hinweis wurde aufgenommen, weil die Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes nicht zu den Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG gehören.</p> <p>Voraussetzung für die Aufnahme einer textlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz ist die Prüfung, ob von den im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft ausgehen können. Zu betrachten sind die Immissionen auf den Menschen, Tiere und Pflanzen. Gesetzliche Vorschriften zur Feststellung einer „Erheblichkeitsgrenze“ liegen nicht vor.</p> <p>Zur Beurteilung wurden die 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 herangezogen.</p> <p>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.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt ein allgemeines Wohngebiet gem. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 1. Art der baulichen Nutzung unter Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen fest. Damit sind Lichtemissionen, die durch die zulässigen Nutzungen verursacht werden könnten, auf ein für Wohngebiete allgemein übliches Maß (z. B. Betrieb einer Außenbeleuchtung) beschränkt und für die Nachbarschaft hinnehmbar.</p> <p>Nutzungen, die mittels entsprechend verbundener Lichtemissionen geeignet wären, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen, sind im B-Plan- Entwurf nicht festgesetzt.</p> <p>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 allgemeinen Wohngebietes änderte sich zwischen Vorentwurf und Entwurf nicht.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>Eine Grundlage für die planungsrechtliche Festsetzung mit Bezug auf das BImSchG für die festgesetzten Wohnbauflächen des allgemeinen Wohngebietes (zulässige Nutzungen eingeschränkt), auch unter Berücksichtigung der konkreten Standortbedingungen (hängiges Gelände und faktischer Ausschluss von lichtemittierenden Anlagen für die Beleuchtung von Sportanlagen, großflächigen Parkplatzanlagen etc.) und vor dem Hintergrund des Geltungsbereiches des BImSchG ist nach erfolgter Betrachtung/ Prüfung nicht gegeben.</p> <p>Es ist weiter zu resümieren, dass die Lösung von ggf. auftretenden Konflikten (Raumaufhellung und Blendung), die durch Lichtimmissionen der zulässigen Nutzungen verursacht werden können, einem nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden können. Das Gebot zur Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ggf. anzuwenden.</p>
7.2	Untere Naturschutzbehörde	
7.2a	<p>Die Untere Naturschutzbehörde wird aufgrund längeren Krankheitsausfalls der zuständigen Sachbearbeiterin ihre Stellungnahme nachreichen. <u>Stellungnahme vom 01.08.2022</u></p> <p>Die Erhaltung und Aufwertung der Kalkmagerrasen am Petersberg ist eine sehr wertvolle Ersatzmaßnahme im unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang zum Bauvorhaben auf dem extensiven Grünland an der Schützenstraße. Mit einer langfristigen vertraglich fundierten Pflegeverpflichtung von 10 Jahren sollte es möglich sein, den zu erwartenden Eingriff im betroffenen Landschaftsraum nachhaltig auszugleichen.</p> <p>Die bereits bei der Beteiligung zum förmlichen Entwurf im Jahr 2020 (SN UNB EA vom 17.07.2020) übermittelten naturschutzfachlichen Hinweise und Anregungen wurden im aktuell vorliegenden B-Plan zur Behördenbeteiligung eingearbeitet.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen enthält unter – Pkt. 9.3 –eine textliche Festsetzung bzgl. Ausgleichsmaßnahme 2- Entwicklung und Pflege Biotopkomplex Petersberg, die im Teilbereich 2 durchgeführt werden soll. Im Planteil A/ Planzeichnung/ TB 2 sind zeichnerische Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Die dauerhafte fachgerechte Pflege und Erhaltung obliegt dem Plangeber. Vorgesehen ist der Abschluss einer vertraglichen Regelung bzgl. Durchführung der festgesetzten Maßnahmen. Detaillierte Beschreibungen der Maßnahmen sind im Umweltbericht unter 13.5 Maßnahmenblätter enthalten.</p>
7.3	Untere Bodenschutzbehörde	
7.3a	<p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist das Vorhaben kritisch zu bewerten, da ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Lit. b) und c) sowie Nr. 2. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch die Voll-</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	versiegelung der Verkehrsflächen und Wohnbauflächen, im Rahmen der Möglichkeit der Bebaubarkeit (Grundflächenzahl) zur Wohnbaunutzung einhergeht. Da in § 2 Abs. 2 Nr. 1 Lit. a) BBodSchG auch die Nutzung des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für den Menschen als natürliche Funktion des Bodens definiert ist, wird der Aufstellung des Bebauungsplanes aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt.	
7.3b	Die Belange des Bodenschutzes werden auch über andere gesetzliche Regelungen berücksichtigt. So wurde z.B. die Grundflächenzahl (Maß der baulichen Nutzung) auf ein notwendiges Maß begrenzt, auch wenn noch weitergehende Regelungen möglich gewesen wären (niedrigere GRZ, keine Ausnahmen zulassen).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.3c	Weil eine Abwägung der möglichen Alternativstandorte bereits im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach ergeben hat, dass es bis auf wenige Ausnahmen keine wirkliche Alternative zur Befriedigung der Nachfrage nach Individual-Bauplätzen im Stadtgebiet (Kernstadt) gibt, erscheint die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 alternativlos.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.3d	Zu beachten ist, dass im Innenbereich der Stadt Eisenach durchaus Brachflächen zu Entwicklung bereitstehen und bereits Innenentwicklung (Lückenbebauung) durchgeführt wird. Eine Neuinanspruchnahme von baulich unbelasteten Flächen für Wohnzwecke sollte in der Zukunft (klimatische, demographische und ökonomische Entwicklung) auf ein Minimum reduziert werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Entsprechende (politische) Ziele wurden sowohl auf Bundes-, Landesebene und auf Planungsebene formuliert.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen.
7.3e	Aufgrund der am Vorhabenstandort vorkommenden, überwiegend feinkörnigen Bodenart(en) im Teilbereich 1, welcher zur Bebauung vorgesehenen ist und der Geomorphologie (durchschnittlich 16,5 % Neigung), ist der Standort als potenziell äußerst hoch erosionsgefährdet eingestuft. Diesem Punkt wird im Umweltbericht und in den Maßnahmen zu wenig Gewicht beigemessen, weil er beispielsweise eine Bauzeitenregelung für Tiefbauarbeiten bedingen kann (kein Befahren von verdichtungsempfindlichen Böden im nassen Zustand). Ein verdichtungssensibler Boden reagiert bei Verdichtung mit Vernässung und ggf. erhöhten oberflächlichen Wasserabfluss aufgrund Verringerung des Porenraumes.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung. →Ergänzungen Planzeichnung und Umweltbericht Einzelbeschlussfassung (Nr. 3): 1. Aufnahme einer Ergänzung des Hinweises Nr. 3: in den Planteil B/ „Hinweise“/ Pkt. 3: „Geologie, Baugrund“ folgenden Wortlauts „Aufgrund der wechselnden Baugrundverhältnisse sollte für die Errichtung von Gebäuden eine weitergehende Baugrunduntersuchung durchgeführt werden. Auf die

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>umfänglichen Inhalte des Baugrundgutachtens (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) wird verwiesen.“</p> <p>2. Der Umweltbericht wird inhaltlich unter Pkt. 12.2.3 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Untere 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 vorgenommen. Der Entwurfsplanung zum B- Plan lag das Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) zugrunde. Das Baugrundgutachten war Bestandteil der Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf und wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen. <u>Damit ist ein Zugriff durch die Öffentlichkeit auf z.B. die Informationen und Empfehlungen zur Baugruben- und Grabensicherheit, zur Errichtung von Schachtbauwerken, der Wasserhaltung sowie die Sicherung der Nachbarbebauung dauerhaft gesichert.</u> Die im Rahmen des Baugrundgutachtens erfolgten Aufschlüsse und Beprobungen stellen eine orientierende Grundlage für die sich an das Bauleitplanverfahren anschließende Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sowie Bauvorhaben dar. Für die Errichtung von Gebäuden wird zusätzlich die Durchführung eines vorhabenspezifischen Baugrundgutachtens empfohlen.</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 (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen).</p> <p><u>Bodenerosion:</u> Zum Schutz vor Bodenerosion wurde eine Festsetzung im B- Plan- Entwurf unter Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. „9.2.6 Gestaltung von nicht überbaubaren Flächen im Wohngebiet“ getroffen. Durch die Bepflanzung/ Begrünung und die Unzulässigkeit der Verwendung loser Materialschüttungen zur Bodenüberdeckung wird der Erosion entgegengewirkt.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
7.3f	<p>Eine Bodenfunktionsbewertung wurde nicht durchgeführt, ein Bodenschutzkonzept fehlt. Dem sorgsamem und sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Schutz des „Mutterbodens“ (§ 202 BauGB) soll durch eine standortnahe Verwertung, d.h. Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens am Standort, Sorge getragen werden.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</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 Entwurfsplanung zum B- Plan lag das Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) zugrunde. Es enthält neben den Untersuchungsergebnissen auch eine Beurteilung der Böden und der Grundwasserverhältnisse, also Teile einer Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>In Form von festzulegenden Maßnahmen wird das Bodenschutzkonzept (als bodenkundliche Baubegleitung) Bestandteil der Erschließungsplanung und damit des Erschließungsvertrages. Im Erschließungsvertrag zu sichern sind im Rahmen des Baustellenmanagements u.a. die Baustelleneinrichtung, die Lagerung und der Umgang mit dem Aushub/ Mutterboden sowie der Bauzeitenplan. Die Untere Bodenschutzbehörde ist gem. Bodenschutzverordnung einzubeziehen.</p> <p><u>Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens</u> Das Baugrundgutachten enthält Aussagen zur Mächtigkeit des Mutterbodens. Gemäß § 202 BauGB ist der Schutz des Mutterbodens bundesgesetzlich gesichert. Eine Festsetzung oder Hinweis ist für den B- Plan entbehrlich, denn Adressat der Verpflichtung wird, wer in einem dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) für die Durchführung von Maßnahmen verantwortlich ist. (z.B. Bauherr). Die Durchsetzung obliegt den nach Landesrecht zuständigen Behörden (z.B. Bauaufsichtsbehörden) im Rahmen der Genehmigungstätigkeit.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Hinweises für die Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen).</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
		Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Abwägungsprotokoll Nr. 7.3 e.
7.3g	Im Hinblick auf die Herausforderungen, welche die Änderung des Klimas in den nächsten Jahren und Jahrzehnten mit sich bringen kann, ist im Allgemeinen die Versiegelung von Grünlandflächen, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren, als nicht nachhaltig zu bewerten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden bilanziert und ideell über andere Maßnahmen ausgeglichen. Ein tatsächlicher Ersatz oder Ausgleich des Schutzgutes Boden findet nicht statt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.3h	Die untere Bodenschutzbehörde begrüßt ausdrücklich die Deklaration sogenannter „Schottergärten“ als unzulässig, weil diese auch aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine natürlichen Bodenfunktionen eines Oberbodens erfüllen oder ersetzen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.4	Untere Wasserbehörde	
7.4a	Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete und ist abwassertechnisch nicht erschlossen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.4b	Gemäß § 47 (3) ThürWG ist das Abwasser aus Siedlungsgebieten mit mehr als 200 Einwohnern durch Abwasseranlagen des Abwasserbeseitigungspflichtigen (TAV) zu entsorgen. Das B-Plan-Gebiet liegt in einem Siedlungsgebiet mit mehr als 200 Einwohnern. Daher sind die vom B-Plan-Gebiet umfassten Grundstücke an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Die Erschließung ist hier im Trennsystem über einen Erschließungsvertrag mit dem TAV vorgesehen. Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Hörsel bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen/ Ergänzungen: <u>Anmerkung:</u> Zuständiges Unternehmen für die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist der Trink- und Abwasserverband Eisenach- Erbstromtal (TAVEE). In der Stellungnahme des TAVEE vom 23.01.2018 wurde die versorgungstechnische Bestandssituation hinsichtlich Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Entsorgung des Niederschlagswassers beschrieben und hieraus resümierend Aussagen zur Erforderlichkeit einer vertraglichen Regelung zur Sicherung der ausreichenden versorgungstechnischen Erschließung abgeleitet. Grundsätzlich ist die Sicherung der versorgungstechnischen Erschließung des Plangebietes möglich. Die Stellungnahme des TAVEE vom 16.06.2022 zum B- Plan- Entwurf enthält keine geänderten dbzgl. Aussagen. Die Begründung zum B- Plan- Entwurf enthält unter Pkt. 6. 2 eine ausführliche inhaltliche Befassung zur Thematik. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt wie in der Begründung dargestellt. Das Plangebiet kann an die städtische Kläranlage angeschlossen werden. Die Wasserversorgung und die Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal gelten (nach Realisierung eines Erschließungsvertrages) als gesichert. Die grundlegenden Entsorgungsprinzipien wurden im Vorfeld geklärt.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>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. Abstimmungen zum Umfang und Erfordernis umweltfachlicher Gutachten wurden im Rahmen des Scopings/ der frühzeitigen Beteiligung getroffen. Dbzgl. weitergehende Untersuchungen (nach Vorliegen des Baugrundgutachtens) wurden nicht gefordert.</p> <p>Die für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Hörsel erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung eingeholt.</p> <p>In der thematischen Vorbefassung zur Einleitung des Niederschlagswassers wurden durch die Untere Wasserbehörde keine Anregungen/ Beschränkungen/ Normative bzw. Angaben zur Kapazitätsbeschränkung bzgl. Einleitung des Niederschlagswassers vorgebracht.</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 13</p>
7.4c	Durch die Neuversiegelung von mehr als 2 ha kommt es auf den bebauten und versiegelten Flächen (Gebäude und Straßen) zu einem vollständigen Verlust der Infiltrationsmöglichkeit von Niederschlagswasser in das Grundwasser.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage wurde der Begründung/ Umweltbericht zum Entwurf, Pkt. 12.2.4.2 Schutzgut Wasser/ Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung aus dem Gesamtzusammenhang entnommen. Weitere detaillierte schutzgutbezogene Betrachtungen/ u.a. Darstellung der Ursachen sind in der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Baugrundgutachten beschrieben.</p>
7.4d	Durch die Lage des Baugebietes am Südhang des Petersberges ist die Starkregenvorsorge unbedingt in die Bauleitplanung zu integrieren.	<p>Die Forderung wird berücksichtigend zur Kenntnis genommen.</p> <p>→Ergänzungen der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichtes:</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 4):</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“/ Pkt. 5 (bestehende Benummerung wird angepasst) mit folgendem Inhalt: „5. Vorsorgemaßnahmen: Klimaschutz/ Regenwassernutzung/ Regenrückhaltung Zur Verminderung der Abflussraten von Oberflächenwasser (Niederschlag: Starkregenereignisse) wird auf die grundstücksbezogene Errichtung von Zisternen zur Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser der Dachflächen hingewiesen. “</p> <p>2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Klimaschutz/ Niederschlag: Starkregenereignisse/ Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser inhaltlich unter den Punkten 6.2 und 12.2.4 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Forderung wird/ wurde bereits Rechnung getragen. Mit Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises unter Pkt. 4 der „Hinweise“ wird auf das Ergreifen von grundstückbezogenen Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Klimawandels hingewiesen. Die Maßnahmen sollen zum einem dem prognostizierten Rückgang der Niederschläge in den Sommermonaten und zum anderen der Starkregenvorsorge dienen.</p> <p>Der thematischen Befassung zu Starkregenereignissen in Vorbereitung des B-Plan- Entwurfes lag u.a. das Datenmaterial des TLUBN zugrunde: ReKIS (Regionales Klimainformationssystem), Klimasteckbrief Eisenach: Niederschlag zugrunde. Im Ergebnis konnte kein planrelevantes Erfordernis zur Aufnahme weiterer spezifischer Festsetzungen über die bereits im B- Plan- Entwurf getroffenen Festsetzungen abgeleitet werden. Eine signifikante Veränderung der Starkregenproblematik im Prognosezeitraum bis 2100 ist mit einer Zunahme von 2 Ereignissen nicht erkennbar. Dennoch wird mit der Aufnahme des Hinweises auf das mögliche Eintreten der „Wetterextreme“ orientiert und sensibilisiert.</p> <p>Der B- Plan– Entwurf enthält bereits Festsetzungen hinsichtlich der Vorsorge vor Boden-erosion und zur Ermöglichung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (u.a. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 2.1.2: Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung- [Grundflächenzahl GRZ] für WA 3 und 5 von 0,4 auf 0,3; Pkt. 2.1.3: Ausschluss weiterer Überschreitungen der GRZ über die Kappungsgrenze hinaus; Pkt. 9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>des Wohngebietes [grünordnerische Festsetzungen/ Pflicht zur Bepflanzung]; Unzulässigkeit der Verwendung von losem Material; Bauordnungsrechtliche Festsetzung/ Pkt. 5: Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen auf allen Baugrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigem Material).</p> <p>Administrativ zuständig für die Belange des Klimaschutzes (Starkregenvorsorge) ist in Thüringen u. a. das TLUBN/ Abt. 7- Technischer Umweltschutz-Überwachung/ Ref. 72-Kompetenzzentrum Klima. Die Stellungnahme des TLUBN (Nr. 2) enthält keine dbzgl. Informationen/ Anregungen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde war als zuständige Fachbehörde beginnend mit der Aufstellung des B- Plan- Verfahrens ab 08.03.2017 als Abteilung der kreisfreien Stadt Eisenach in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Anregungen/ Informationen zur Thematik und zum Erfordernis spezifischer Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen auf den Geltungsbereich wurden zuvor nicht thematisiert.</p> <p>Die erhobene Forderung wurde zwar standortkonkret nicht begründet, aber eine fachliche Befassung mit der Thematik nunmehr durch den Plangeber durchgeführt.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Auswirkung von Niederschlägen erfolgt auch in der dem B- Plan- Verfahren nachgeordneten Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung und ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen). In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Baugrundgutachtens verwiesen.</p>
7.4e	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird dringend empfohlen, Maßnahmen zur Entlastung der Kanalisation zu treffen, um den Abfluss zu verlangsamen und Möglichkeiten zur Versickerung zu schaffen. Es ist eine Begrenzung der Niederschlagswasserabflussmenge durch eine dezentrale Rückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken, auch im Hinblick auf die jetzt immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse, zu realisieren. Dies kann z.B. durch die Verwertung (Nutzung für WC und Gartenbewässerung) und / oder die Speicherung (Dachbegrünung als Retentionsdach oder Solargründach) erreicht werden.	<p>Die Empfehlung und Forderung werden zur Kenntnis genommen. Der Forderung wird durch Aufnahme des Hinweises unter 7.4 d gefolgt.</p> <p>➔Ergänzungen der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichtes</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d.</p> <p><u>Begründung:</u> Der B- Plan- Entwurf enthält keine gestalterischen Festsetzungen bzgl. der Dachgestaltung, die die Errichtung von Gründächern auf Haupt- und Nebengebäuden einschränken</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
		<p>würden. Die Errichtung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/ -nutzung ist nicht ausgeschlossen. Ein Hinweis auf die Errichtung von Zisternen wird in den B- Plan aufgenommen. Die Aufnahme einer Festsetzung zur Pflicht der Errichtung von Gründächern bzw. einer Nebenanlage zur grundstücksbezogenen dezentralen Regenwasserrückhaltung muss städtebaulich begründet sein. In Auswertung des vorgenannten Datenmaterials des TLUBN lässt sich ein zwingendes Erfordernis nicht ableiten. In Auswertung des Baugrundgutachtens (Schichtenaufbau, Wasseranschnitte/ Grundwasserverhältnisse) und unter Berücksichtigung der örtlichen topografischen Gegebenheiten (Geländemodulation) muss resümiert werden, dass aufgrund der Bodenverhältnisse die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/-nutzung (z.B. durch in den Boden eingelassene Zisternen zur Brauchwassernutzung) zwar mit einem hohen technischen und finanziellen Aufwand (Pumpen) verbunden ist, auf die Errichtung jedoch hingewiesen wird. Die Untere Wasserbehörde war als zuständige Fachbehörde in das bisherige Bebauungsplanverfahren und die Erstellung des B- Plan- Entwurfes (dbzgl. Stellungnahme vom 02.07.2021) eingebunden. Anregungen/ Informationen/ Forderungen zur Errichtung dezentraler Rückhaltungen auf den Baugrundstücken und zur Begrenzung der Niederschlagswasserabflussmenge wurden nicht gegeben. Die Forderungen stellen den allgemein bekannten fachlichen Standard dar. Eine fachlich begründete und auf die konkrete Planung bezogene Herleitung wurde jedoch nicht vorgenommen. In Auswertung des amtlichen Datenmaterials des TLUBN: u.a. ReKIS (Regionales Klimainformationssystem), Klimasteckbrief Eisenach: Niederschlag wird ein Niederschlagsrückgang im Sommer bis 2050 von 10 % prognostiziert. Ein signifikanter prognostizierter Anstieg der Starkregenereignisse, der eine Festsetzung zur dezentralen Regenwasserrückhaltung rechtfertigen würde, lässt sich nicht ableiten. Maßnahmen zur Eindämmung der Bodenerosion und Bodenversiegelung auf den Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes sieht der B- Plan- Entwurf bereits vor.</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d.</p>
7.4f	Wenn Gründächer nicht zwingend für alle Wohnhäuser in diesem B-Plan festgeschrieben werden, sollten aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wenigstens für alle	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	Garagen und Carports im B-Plangebiet Gründächer mit einer verzögerten Ableitung des Regenwassers festgesetzt werden.	Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d.
7.4g	Die wasserrechtliche Zustimmung für das o.g. Vorhaben wird nur erteilt, wenn die Umsetzung der Überflutungsvorsorgemaßnahmen mit der Festsetzung im B-Plan erfolgt.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Es wird auf die Ausführungen zu Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d verwiesen.</p> <p>Der B- Plan- Entwurf enthält bereits dbzgl. Festsetzungen. Die Ergänzung eines Hinweises (Einzelbeschlussfassung Nr. 4) wurde vorgeschlagen.</p> <p>Der Aussage liegt weder eine fachlich hergeleitete Darstellung noch eine nachvollziehbare rechtliche Begründung zugrunde. Dem Plangeber wurden keine Informationen zu Überflutungen im Bereich einer möglichen Einleitung in die Vorflut gegeben, noch Angaben zu maximalen Einleitmengen gemacht. Hinweise, dass es im Geltungsbereich selbst bzw. in der angrenzenden Wohnlage zu Überflutungen infolge von Regenereignissen/ Schichtwasseraustritten gekommen ist, wurden durch die Fachbehörden nicht gegeben, noch sind diese aus dem vorhandenen Datenmaterial zu entnehmen bzw. bekannt. Erfolgte Überflutungen des Geltungsbereiches TB 1 sind aus den Vorjahren nicht bekannt.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung bedingt eine flächenmäßig umfangreiche Versiegelung. Der Entwurfsplanung zum B- Plan lag das Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) zugrunde. Im Baugrundgutachten sind Ausführungen und Empfehlungen zur Oberflächenwasserableitung getroffen, die vor einer Gefahr durch Stauwasserbildung schützen sollen. Die Ableitung des Oberflächenwassers wird vertraglich gesichert. Grundsätzlich ist die Sicherung der versorgungstechnischen Erschließung des Plangebietes möglich. Wasserführende Schichten innerhalb des TB 1 wurden nicht angetroffen. Grundwasser wurde nicht erbohrt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 b- e.</p>
7.5	Untere Immissionsschutzbehörde	

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
7.5a	Die Belange des Lärmschutzes der schutzwürdigen Bebauung wurden bereits im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens der Schallimmissionsprognose mit den Beteiligten abgestimmt und finden sich dort wieder.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.5b	Hinweise: Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung Es sind in der Planzeichnung keine Standplätze für die kommunale Entsorgung (Wertstoffcontainer) ausgewiesen. Bei einer nachträglichen Anordnung von Standorten sind i.b. für Glascontainer die Anforderungen aus dem Gutachten zur Schallimmissionsprognose zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der „Aktualisierten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach“, Gutachten-Nr. 2181-19-AA-21-PB002 vom 26.05.2021 ist folgendes zu entnehmen: „Aufstellung von Altglascontainern / Stellplatz für Abfallcontainer im Plangebiet ... Sollten Aufstellflächen vorgesehen werden, sind folgende Hinweise zu beachten. Altglascontainer sind als eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes- Immissionschutzgesetzes anzusehen. Zuständig für die Einhaltung der immissionschutzrechtlichen Bestimmungen ist letztlich derjenige, der die Anlage (hier Altglascontainer) betreibt. Die Betreiberpflichten ergeben sich aus § 22 BImSchG. Geräuschimmissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Nutzung von Altglascontainern ergeben, sind von den Anwohnern hinzunehmen, sofern die Geräuschimmissionen technisch weder vermeidbar noch reduzierbar sind (§ 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG). Für die Bestimmung geeigneter Stellplätze für Altglasdepotcontainer der Geräuschklasse I/UZ 21 in zum Wohnen genutzten Gebieten kann man in Anlehnung an die TA Lärm nach folgender Tabelle vorgehen Tabelle 10: Abstände Wertstoffsammelstellen (Altglascontainer) Bewertung des Stellplatzes Abstand Container – Immissionsort in Metern anzustreben 50 m und größer ausreichend 12 - 25 m Beim Betrieb der Depotcontainer ist darauf zu achten, dass die Einwurfzeiten zu begrenzen sind: werktags nicht vor 07:00 Uhr und nicht nach 20:00 Uhr. Das Entleeren der Container sollte möglichst nicht nach 17:00 Uhr vorgenommen werden. Bei zu erwartenden Lärmkonflikten könnten alternativ auch sogenannte Unterflursysteme in Betracht gezogen werden.“ Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (TB 1) sind öffentliche Flächen geplant, auf denen Anlagen der kommunalen Entsorgung errichtet/ aufgestellt werden können.
7.5c	Beleuchtung:	Der Hinweis wurde bereits teilweise beachtet. →keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	<p>Licht, welches auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkt, ist eine Immission nach § 3 Abs. 2 BImSchG. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen, also auch Licht, schädliche Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Festsetzungen zur Einschränkung einer Dauerbeleuchtung in der Nachtzeit z.B. mittels Zeitschaltung bzw. Bedarfsschaltung sind wünschenswert.</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen enthält unter "Hinweise" – Pkt. 1 Grünordnung/ 1.1 – Hinweise zum Artenschutz – bereits einen umfangreichen konkreten Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung. Zum Schutz vor schädlichen Lichtimmissionen sind für die öffentlichen Verkehrsflächen des allgemeinen Wohngebietes Regelungen getroffen. Eine Berücksichtigung des Hinweises im Rahmen der Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (u.a. Anzahl und Auswahl der Beleuchtungskörper, Betriebszeiten). Der Hinweis wurde aufgenommen, weil die Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes nicht zu den Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG gehören. Hierzu musste keine Festsetzung in den B- Plan aufgenommen werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Voraussetzung für die Aufnahme einer textlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz ist die Prüfung, ob von den im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft ausgehen können. Zu betrachten sind die Immissionen auf den Menschen, Tiere und Pflanzen. Gesetzliche Vorschriften zur Feststellung einer „Erheblichkeitsgrenze“ liegen nicht vor.</p> <p>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 großflächigen Sportstätten [Stadien], Gewerbebetrieben [Güterverladeplätzen]), kann die planende Gemeinde Festsetzungen treffen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt ein allgemeines Wohngebiet gem. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 1. Art der baulichen Nutzung unter Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen fest. Damit sind Lichtemissionen, die durch die zulässigen Nutzungen verursacht werden könnten, auf ein für Wohngebiete allgemein übliches Maß (z. B. Außenbeleuchtung) beschränkt und für die Nachbarschaft hinnehmbar.</p>

Nr.	Absender	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	<p>Nutzungen, die mittels entsprechend verbundener Lichtemissionen geeignet wären, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen, sind nicht festgesetzt.</p> <p>Eine Grundlage für die planungsrechtliche Festsetzung mit Bezug auf das BImSchG für die festgesetzten Wohnbauflächen des allgemeinen Wohngebietes (zulässige Nutzungen eingeschränkt) auch unter Berücksichtigung der konkreten Standortbedingungen (hangiges Gelände und faktischer Ausschluss von lichtemittierenden Anlagen für die Beleuchtung von Sportanlagen, großflächigen Parkplatzanlagen etc.) und vor dem Hintergrund des Geltungsbereiches des BImSchG ist nach erfolgter Betrachtung nicht gegeben.</p> <p>Es besteht nach § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage für eine tageszeitlich beschränkte Festsetzung.</p> <p>Es ist weiter zu resümieren, dass die Lösung von ggf. auftretenden Konflikten, die durch Lichtimmissionen verursacht werden, einem nachfolgenden Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden können.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Abwägungsprotokoll Nr. 7.1 c.</p>
7.6	Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung	
7.6a	Das Sachgebiet Verkehrsplanung / 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.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.6b	Aus Sicht der Sachgebiete Kaufmännische Verwaltung / Liegenschaften und Schulen / Sport/ VHS gibt es ebenfalls keine Einwände, da auch keine sonstigen landkreiseigenen Flurstücke von der genannten Planung betroffen sind.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
7.7	Amt f. Sicherheit und Ordnung / SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst	
7.7a	Für das o.g. Vorhaben sind aus Sicht des Brandschutzes folgende Hinweise/ Bedingungen zu beachten. Löschwasserversorgung In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 1 Februar 2008, in m3 /h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen,	Der Hinweis (1. Satz) wurde beachtet. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> In der Stellungnahme ist offensichtlich ein Fehler unterlaufen. Sie nimmt Bezug auf ein Sondergebiet „Dorfgemeinschaftshaus“, das nicht Gegenstand des Bebauungsplan- Entwurfes ist. Sie wurde für eine andere Planung abgegeben. Damit kann dieser Teil der Stellungnahme nicht verwendet werden.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
	<p>inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr: Für das Sondergebiet „Dorfgemeinschaftshaus" muss nach den vorgenannten Kriterien eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min (48 m3/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. 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. In der Begründung zum Entwurf, Pkt. 6.2 und Pkt. 7.8, sind die Anforderungen an die Bereitstellung von Löschwasser dargestellt, die im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung durch den Trink- und Abwasserverband Eisenach- Erbstromtal (TAVEE) und das zuständige Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Eisenach benannt worden waren. Die erforderliche Löschwassermenge kann im Plangebiet bereitgestellt werden. Neben der Nutzung eines Hydranten in der „Schützenstraße" muss, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, eine Löschwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 88 m³ errichtet werden. Der B- Plan –Entwurf enthält eine entsprechende Festsetzung im Planteil A/ Planzeichnung im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung- Fußgängerbereich, nördlich der Planstraße 2.</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 13.</p>
7.7b	<p>Erschließungsstraßen 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. 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>Der Hinweis wurde beachtet. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Verkehrsflächen weisen die erforderliche Breite auf. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Straßenraum vorhanden. Innerhalb der Erschließungsplanung werden die Hinweise weiterhin beachtet.</p>
7.8	Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis- Stadt Eisenach	
	<p>Seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach bestehen zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die strittige Frage im ersten Entwurf, in Bezug auf die Größe der Wendeanlagen wurde einvernehmlich mit dem Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung und dem Planungsbüro geklärt (Mail vom 11.04.2019 von Frau Stitz). Zur Erweiterung des Plangebietes, kann bei dem momentanen Planungsstand keine Aussage getroffen werden, da es keine Informationen zur verkehrstechnischen Erschließung gibt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Erweiterung des Plangebietes (Teilbereich 2 des Geltungsbereiches) trifft Festsetzungen zur Ausgleichsmaßnahme 2- Entwicklung und Pflege des Biotopkomplexes Petersberg. Eine bauliche Nutzung ist ausgeschlossen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7.	Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN vom 14.07.2022 / 01.08.2022	
7.9	Beauftragte für Menschen mit Behinderung, Bürgerbeauftragte	
7.9a	<p>Der Bauherr muss vollumfänglich sicherstellen, dass die gesetzlichen Anforderungen der Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen umgesetzt werden. Da keine separaten Gehwege im Bebauungsgebiet vorgesehen sind, müssen die Verkehrsflächen barrierefrei nutzbar und so bemessen sein, dass für die Verkehrsteilnehmerinnen mit dem größten Flächenbedarf die gleichberechtigte Teilhabe gesichert ist. Das sind in der Regel Nutzer von Rollstühlen und Kinderwagen sowie Menschen die auf Gehhilfen oder Langstöcke angewiesen sind. Um eine Gefährdung genannter Personengruppen zu vermeiden, ist eine verkehrsberuhigte Zone einzurichten.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit (Bezug öffentliche Flächen) sind auf der Ebene Bauleitplanung durch Festsetzungen nicht direkt regelbar und sind beachtlich in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren (z.B. Erschließungsplanung/ Baugenehmigungsverfahren). Entsprechend der Festsetzungen des B-Plan- Entwurfes, Planteil A- Planzeichnung sind die Planstraßen 1 und 2 sowie die anteilig im Geltungsbereich des B- Planes befindliche Fläche der „Schützenstraße“ bereits als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich- ausgewiesen. Die nördlich der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (VbZ) mit der Bezeichnung „Planstraße 2“ gelegene VbZ- Fußgängerbereich- wird als zentraler Platz ausgebaut. Damit ist die Erreichbarkeit der im B- Plan- Entwurf dargestellten Wohnbauflächen gegeben und der Anregung gefolgt.</p> <p>Aufgrund der örtlichen topografischen Gegebenheiten (hängiges Gelände mit unterschiedlicher Geländeneigung) ist der barrierefreie Ausbau der zwischen den Planstraßen 1 und 2 festgesetzten VbZ –Fußgängerbereiche nicht möglich. Eine Berücksichtigung des Hinweises für die (weitgehend barrierefreie) Erschließung öffentlicher Flächen ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen).</p>
7.9b	Weiterhin ist eine barrierefreie Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten. Leuchtpunkte sind so anzubringen, dass diese die Nutzer nicht behindern.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.9 a.</p>
7.9c	Die Beauftragte für Menschen mit Behinderungen stimmt dem Vorhaben zu, sofern die o.g. Belange der Barrierefreiheit umgesetzt werden.	Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.9 a.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
12.	Eisenacher Versorgungsbetriebe Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH vom 03.02.2023	
12.1	<p>entsprechend Ihrer Anfrage erhalten Sie für Ihren angefragten Bereich die zutreffenden Bestandsplanauszüge der Versorgungsanlagen unserer Sparten Gas, Strom und Telekommunikation sowie eine kurze Information zur Versorgungssituation im genannten Gebiet.</p> <p>Für den genannten Bebauungsbereich gibt es keine aktuelle Planung zur Erschließung. Grundsätzlich muss für die Errichtung des Verteilnetzes (ohne Netzanschlüsse) eine Kostenvereinbarung getroffen werden (Erschließungsvertrag o.ä.). Die notwendigen Tiefbauleistungen sollten nach Vorgabe der EVB Netze GmbH vorzugsweise gleich im Zuge der Erschließung mit ausgeführt werden.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p>
12.2	<p><u>Sparte Gas</u> Es ist zu beachten, dass zur Verstärkung des dem Erschließungsgebiet vorgelagerten, ausspeisenden Niederdruck-Netzes aus der Gothaer Straße, ein neuer Netzknoten im Bereich Auestraße aufgebaut werden muss (Düker Auestraße - Gothaer Straße). Dabei ist eine Umstellung eines Teilnetzes auf ein höheres Druckniveau notwendig. Eine Vorverlegung von Hausanschlüssen erfolgt nicht und wird nur nach Beantragung bzw. Beauftragung durch den Kunden vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Hinweis findet Beachtung auf der Ebene der Erschließungsplanung.</p>
12.3	<p><u>Sparte Strom/ Breitband</u> Wie bereits in der Stellungnahme vom Juli 2019 angegeben, ist zur elektrotechnischen Erschließung des betroffenen Gebietes der Neubau einer zusätzlichen Transformatorstation zwingend erforderlich. Diese sollte vorzugsweise im Norden des Baugebietes und zwingend auf öffentlichem Grund liegen. Die Anbindung der Station soll sowohl Mittelspannungs- als auch Niederspannungsseitig an die Stationen Ganss-Straße und Liststraße erfolgen. Hierzu ist der Austausch der Station Ganss-Straße erforderlich. Dies kann aus unserer Sicht standortnah erfolgen. Wir werden bezüglich der Standortklärung auf die Stadt zu gehen. Die elektrischen Versorgungsleitungen sollten im Zuge der Grundstückerschließung durch die EVB Netze mitverlegt werden. Eine Vorverlegung von konkreten Hausanschlüssen wird ohne Abstimmung mit dem zugehörigen Anschlussnehmer nicht erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Hinweis findet Beachtung auf der Ebene der Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
12.	Eisenacher Versorgungsbetriebe Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH vom 03.02.2023	
12.4	<p>Die beiliegenden Bestandspläne verwenden Sie bitte nur für Ihre Planungstätigkeit. Sie besitzen nicht den Status einer Schachterlaubnis. Die erforderliche Zustimmung zur Durchführung von Tiefbauarbeiten ist zum entsprechenden Zeitpunkt durch das beauftragte Unternehmen separat zu beantragen.</p> <p>Zu den Verlegetiefen können Ihnen unserseits keine Angaben übergeben werden. Im Bedarfsfall sind entsprechende Suchschachtungen in Ihrem Auftrag in Abstimmung mit der EVB Netze GmbH durchzuführen.</p> <p>Als seitliche Schutzstreifen zu den Versorgungsanlagen sind beidseitig für Gas- Versorgungsnetze jeweils 1 m einzuhalten, bezieht sich dies jeweils auf den Rohraußenmantel.</p> <p>Das beiliegende „Merkheft für Baufachleute“ ist zwingend einzuhalten und sollte Bestandteil Ihrer Planung und Ausschreibung werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Hinweis findet Beachtung auf der Ebene der Erschließungsplanung</p>
12.5	Eisenacher Versorgungsbetriebe Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 EISENACH vom 09.02.2023	
	<p>...nach Prüfung des gekennzeichneten Trafostandortes und Ihren mündlichen Erklärungen zum Bebauungsplan kann ich dem Standort grundsätzlich zustimmen. Jedoch bitte ich um eine Vergrößerung der Fläche auf 5 x 7 Meter. Dies hat folgende technische/ bauliche Hintergründe: Die zum Einsatz kommende Trafostation hat bauliche Abmaße von ca. 1,70m x 3,00. Um die Station herum wird ein Ringerder mit einem umlaufenden Abstand von 1m im Erdreich verbaut. Als Oberflächenschluss wird eine Pflasterfläche eingebracht. Diese macht die Station von allen Seiten begehbar und schützt die darunter liegenden Kabel und den Ringerder. Die Pflasterfläche wird mit 1,20m Breite um die Station errichtet. Um Den Biegeradius der Kabel, den Schutz der geplanten Bäume und einen Anfahrtschutz der Trafostation gewährleisten zu können, müssen wir die Station etwas vom geplanten Gehweg abrücken. Daraus ergibt sich die benötigte Freifläche von 5 x 7 Meter.</p> <p>Wir planen die Errichtung unserer Versorgungsanlagen grundsätzlich im öffentlichen Bereich unter Beachtung des Konzessionsvertrages mit der Stadt Eisenach.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → redaktionelle Änderungen / Ergänzungen der Planzeichnung</p> <p><u>Anmerkung:</u> Aufgrund der technischen Erfordernisse bzgl. der Errichtung der Trafostation wurde die notwendige Flächengröße auf ein Maß von 5 m x 7 m konkretisiert. Hieraus resultierend sind die Maße in Teil A/ Planzeichnung für die dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen (Planstraße 2) zu übernehmen. Die im Entwurf dargestellte Fläche von 4 m x 5 ist in eine Fläche von 5 m x 7 m zu ändern. Die geringfügige Anpassung der Flächengröße in Teil A/ Planzeichnung bedarf keiner gesonderten Beschlussfassung. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
13.	Trink- und AbwasserVerband Eisenach- Erbstromtal, Am Frankenstein 1, 99817 EISENACH vom 16.06.2022 Reg.Nr.: 315-150-2022 Z die Möglichkeiten der Abwasserentsorgung wurden in der Begründung zutreffend beschrieben. Die Abwasserentsorgung ist wie unter Punkt 6.2 abzusichern. Die Vorhaltung des Löschwassers ist Aufgabe der Stadt Eisenach.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 b. Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.7 a.
16.	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 ERFURT vom 20.06.2022	
16.1	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. 11 "WG Schützenstr./Petersberg". Grundsätzlich gibt es unse- rerseits zur geplanten Maßnahme keine Einwände.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
16.2	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 infor- mieren Sie den zuständigen Netzbetreiber über die o. g. Angelegenheit.	Der Hinweis wurde beachtet. →keine Änderungen / Ergänzungen Die EVB wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt.
16.3	Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversor- gungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Somit liegt keine Betroffenheit des Unternehmens vor.
16.4	Im südöstlichen Bereich verläuft eine 110-kV Hochspannungsleitung, welche den Bebauungsplan nicht kontaktiert.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen
16.5	Als Anlage erhalten Sie unsere Übersichts/Bestandspläne mit eingezeichneten An- lagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. In den von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers. Sollten dennoch im Rahmen der nächsten Planungsschritte Ihrer Maßnahme wei- tere Abstimmungen mit uns erforderlich sein, so bitten wir Sie sich mit unserem	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Gem. Stellungnahme liegt keine Betroffenheit des Unternehmens vor. Des Weiteren sind keine Leitungsbestände im Plangebiet vorhanden bzw. werden im Rahmen der Erschlie- ßung des Plangebietes beansprucht.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
16.	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 ERFURT vom 20.06.2022	
	<p>Netzkoordinator Herrn Michael Thiele unter Tel. 0361/652-3238 in Verbindung zu setzen. Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ erforderlich sind, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.</p>	
16.6	<p>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: http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx.</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden am Planverfahren beteiligt. Des Weiteren werden im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung weiterführende Abstimmungen vorgenommen.</p>
16.7	<p>Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.</p>	<p>Der Hinweis wurde beachtet. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Thüringer Netkom GmbH wurde am Planverfahren beteiligt.</p>
16.8	<p>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.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> In der Stellungnahme der TEN wurde folgendes mitgeteilt: "Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG." Somit liegt keine Betroffenheit des Unternehmens vor.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
16.	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Schwerborner Straße 30, 99087 ERFURT vom 20.06.2022	
16.9	Das Planungsgebiet befindet sich nicht im unmittelbaren Versorgungsgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Für Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie zum Gasnetz wenden Sie sich bitte an die EVB Netze GmbH, An der Feuerwache 4, 99817 Eisenach, Telefon 03691 682-0, Fax 03691 682-111.	Der Hinweis wurde beachtet. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die EVB wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.
16.10	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.	Der Hinweis wurde beachtet. → 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.
20.	Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 ELXLEBEN vom 26.07.2022	
20.1 für unsere Stellungnahme zur Kampfmittelgefährdung des o. g. Objektes wurde in den Unterlagen des ehemaligen Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Bezirks Erfurt und des eigenen Firmenarchivs recherchiert. Die von Ihnen angefragte Fläche befindet sich in einem potentiell kampfmittelgefährdeten Bereich. Nach Aktenlage kam es im Umfeld der geplanten Baumaßnahme in der Vergangenheit wiederholt zu Kampfmittelfunden. Weitere Kampfmittelfunde können hier nicht ausgeschlossen werden. Es ist somit von einer Kampfmittelgefährdung auszugehen. Die Untersuchungsfläche ist somit der Kategorie 2 gemäß BFR KMR zuzuordnen: „Auf der Fläche werden Kampfmittelbelastungen vermutet oder wurden festgestellt. Für die Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich. Es besteht weiterer Erkundungsbedarf.“	Der Hinweis wird beachtet. → Ergänzungen: Siehe Pkt. 20.3
Stellungnahme vom 10.01.2023 und das Schreiben vom 31.01.2023		
20.2	Die von Ihnen angefragten Informationen lassen sich nur im Rahmen einer Luftbilddauswertung zur Kampfmittelgefährdung übermitteln.	

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
20.	<p>Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 ELXLEBEN vom 26.07.2022</p> <p>Eine Stellungnahme ist lediglich eine Erstauskunft/-betrachtung welche Auskunft gibt, ob generell mit einer Gefährdung durch Kampfmittel zu rechnen ist. Hierbei wird kein gefährdeter Bereich eingegrenzt und auch kein Bereich freigegeben. Befindet sich auch nur ein Teil der Fläche in einem Bombenabwurfgebiet, einem Bereich in dem es in der Vergangenheit bereits zu Kampfmittelfunden gekommen war o. ä., ist die Gesamtfläche als gefährdet zu betrachten. Details zur Art der Gefährdung sowie zur Abgrenzung der Risikobereiche werden im Rahmen einer Luftbilddauswertung in einem gesonderten Vorgang erarbeitet. Die Recherche und Aufbereitung der Daten ist wesentlich umfangreicher. Sie erhalten in diesem Zusammenhang einen ausführlichen Bericht sowie Ergebniskarten aus welchen genau hervorgeht, welche Bereiche auf Grund welcher Vorkommnisse kampfmittelgefährdet sind.</p> <p>Das Schreiben vom 31.01.2023 enthält Informationen zu aufgefundener Munition und ist Bestandteil des Abwägungsmaterials.</p>	
<p>Stellungnahme vom 16.03.2023</p>		
20.3	<p>...in unserer Stellungnahme vom 26.07.2022 wurde Ihre Anfrage zum BV: Eisenach – B-Plan Nr.11 – „Wohngebiet Schützenstraße“ – Petersberg – Bereich Wartburgkreis beantwortet.</p> <p>Die von Ihnen angefragten Flächen befinden sich in einem potential kampfmittelgefährdeten Bereich.</p> <p>Für die im Teilbereich 1 des Geltungsgebietes – geplantes Baugebiet, wo auch erdeingreifende Bauarbeiten stattfinden, ist eine kampfmitteltechnische Überprüfung vor Beginn dieser Bauarbeiten zwingend erforderlich.</p> <p>Für die im Teilbereich 2 des Geltungsgebietes – Ausgleichsfläche, wo nach ihrer Aussage keine erdeingreifenden Arbeiten stattfinden, ist eine kampfmitteltechnische Überprüfung nicht erforderlich. Sollten hier jedoch Baumaschinen für die Bearbeitung der Flächen eingesetzt werden, ist aus Sicherheitsgründen wegen der aufkommenden Bodenbelastung durch diese Baumaschinen eine kampfmitteltechnische Überprüfung der Fahrwege zu empfehlen.</p> <p>Gern erstellen wir Ihnen für den Teilbereich 1 – geplantes Baugebiet und auch Teilbereich 2 – Ausgleichsfläche (wenn erforderlich), ein Angebot.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. → Ergänzungen der Planzeichnung und des Umweltberichtes:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt durch:</p> <p><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. 5):</u> 1. Aufnahme eines Hinweises zu Teilgebiet 1 in den Bebauungsplan/ Planteil B/ „Hinweise“/ Pkt. 6 (bestehende Benummerung wird angepasst) folgenden Wortlauts:</p> <p>„6. Munitionsfunde TB 1 - potentiell kampfmittelgefährdeter Bereich Das Plangebiet (Teilgebiet 1) wird nach Mitteilung des Munitionsbergungsdienstes vom 26.07.2022/ 16.03.2023 der Kategorie 2 gemäß „Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung“ (BFR KMR) zugeordnet. Auf der Fläche werden Kampfmittelbelastungen vermutet oder wurden festgestellt. Zur weiteren Vorgehensweise wird darauf hingewiesen, dass durch den Grundstückseigentümer oder Berechtigte vor Beginn von Baumaßnahmen bzw. erdeingreifenden Bauarbeiten die Beauftragung</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
20.	Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 ELXLEBEN vom 26.07.2022	<p>einer kampfmitteltechnischen Überprüfung durch eine geeignete Firma (Voraussetzungen nach Sprengstoffgesetz) vorzunehmen ist. "</p> <p>2. Aufnahme eines Hinweises zu Teilgebiet 2 in den Bebauungsplan/ Planteil B/ „Hinweise“/ Pkt. 6 (bestehende Benummerung wird angepasst) folgenden Wortlauts: TB 2 -Kampfmittelverdacht „Das Plangebiet (Teilgebiet 2) wird nach Mitteilung des Munitionsbergungsdienstes vom 26.07.2022/ 16.03.2023 der Kategorie 2 gemäß „Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung“ (BFR KMR) zugeordnet. Auf der Fläche werden Kampfmittelbelastungen vermutet oder wurden festgestellt. Zur weiteren Vorgehensweise wird darauf hingewiesen: Eine kampfmitteltechnische Überprüfung ist nicht erforderlich, sofern keine erdeingreifenden Arbeiten stattfinden. Eine kampfmitteltechnische Überprüfung ist nur für den Fall erdeingreifender Arbeiten erforderlich. Sollten Baumaschinen für die Bearbeitung der Flächen [Ausgleichsflächen] eingesetzt werden, ist aus Sicherheitsgründen wegen der aufkommenden Bodenbelastung durch diese Baumaschinen eine kampfmitteltechnische Überprüfung der Fahrwege zu empfehlen.“</p> <p>3. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema inhaltlich unter dem Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ im Punkt 12.2.8 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Aufnahme von Hinweisen unter Pkt. 4 der „Hinweise“ für das Teilgebiet 1 und das Teilgebiet 2 wird auf das Ergreifen von notwendigen Maßnahmen zur Erkundung möglicher Kampfmittelbelastung Rechnung getragen. Die Hinweise dienen der Gefahrenabwehr und zum Schutz der körperlichen Unversehrtheit und sind Belang der Abwägung. Ihre Berücksichtigung ist geboten, denn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung müssen gewahrt sein. Die beiden Hinweise unterscheiden sich maßgeblich aufgrund der geplanten unterschiedlichen Nutzungen der Teilgebiete 1 und 2.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
20.	Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 ELXLEBEN vom 26.07.2022	
	<p>Anlage: Anschreiben Tauber Delaborierung GmbH vom 28.05.2013 an Stadtverwaltung Eisenach</p>	<p>Teilgebiet 1 dient der baulichen Nutzung. Die Baumaßnahmen sind mit erforderlichem Eingriff ins Erdreich verbunden. Ein Auffinden von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Die Verfahrensweise richtet sich nach den „Baufachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung“ (BFR KMR)- Arbeitshilfen zur Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes-, 2. Auflage (Stand: September 2018), S.128/ 129 (Verfahrensablauf Land Thüringen). Danach wird empfohlen, vor Baubeginn als Vorsorge eine grundstückbezogene Suchmaßnahme/ Baubegleitung durch eine geeignete Firma zu beauftragen.</p> <p>Teilgebiet 2 dient als Ausgleichsmaßnahme. Eine bauliche Inanspruchnahme ist nicht zulässig. Die geplanten Maßnahmen sind in der Begründung mit Umweltbericht Pkt. 13.5 Maßnahmenblätter ausführlich dargestellt und lagen als Bestandteil des Offenlegungsmaterials öffentlich aus. Eine kampfmitteltechnische Überprüfung ist nur erforderlich, sofern erdeingreifende Maßnahmen erfolgen und/ oder Baumaschinen für die Bearbeitung der Flächen eingesetzt werden. Aus Sicherheitsgründen wird für diesen Fall aufgrund der aufkommenden Bodenbelastung durch diese Baumaschinen eine kampfmitteltechnische Überprüfung der Fahrwege zu empfohlen.</p> <p>Die Vorschriften (einschlägige Verordnungen, z.B. die ordnungsbehördliche Verordnung über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel vom 12.09.2016 und Gesetze) finden Anwendung auf die dem Bebauungsplanverfahren nachfolgende Bautätigkeit (versorgungs- und verkehrstechnischer Erschließungsmaßnahmen sowie nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren).</p> <p>Das Abwägungsmaterial umfasst den gesamten umfänglichen Mail- und Schriftverkehr zwischen der Stadt Eisenach und der Tauber Delaborierung GmbH, wie unter I.1 aufgelistet.</p> <p>Die dem Schreiben beigefügte Anlage ist nicht Gegenstand der Abwägung. Sie wird zur Information dem Abwägungsmaterial beigefügt.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH Stellungnahme Nr. 8 vom 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfungen zu Flora/ Fauna erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bereits erfolgt: Erstellung faunistischer und floristischer Gutachten und als umweltbezogene Informationen mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung als wichtiger Bestandteil des Beteiligungsverfahrens ausgelegt: <ul style="list-style-type: none"> - Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz/ Christiane Kups, Leipzig 08.07.2016 - Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz, Hummelshain, 21.08.2017; (Anmerkung: Untersuchungsgebiet liegt nach Geltungsbereichsreduzierung außerhalb des aktuellen Gesamtgeltungsbereiches f. förmlichen Entwurf) - Faunistische Grundlagenerfassung zum Bauvorhaben Schützenstraße/Am Petersberg in Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 30.12.2016 - Faunistische Grundlagenerfassung Bebauungsplan Nr. 11 „Schützenstraße/ Am Petersberg“ der Stadt Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 18.11.2017 - Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, Cornelia Schuster, Gotha, Januar 2017 - Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, einschließlich der Ergänzungen für den Bereich der Wohn- und Gartengrundstücke an der Schützenstraße, Cornelia Schuster, Gotha, Oktober 2017 mit - Übersicht zu den Vegetationstypen und Vorkommen bemerkenswerter Pflanzenarten einschließlich dem Erweiterungsgebiet nördlich der Schützenstraße Oktober 2017
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forderung: eine an die Topographie angepasste Gesamtgestaltung der Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -geplant: Festsetzungen zu Aufschüttungen/ Abgrabungen;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung: Höhe von Gebäuden (Einfamilien-und Zweifamilienhäuser) in Anpassung an Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -geplant: Festsetzungen zu Gebäudehöhen;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung: gestalterisches Element- Dachformen (einheitliche Gestaltung) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -keine gestalterischen Festsetzungen zu Dachgestaltung als Beschränkung auf eine Dachform geplant, weil städtebauliches Ziel in einer individuellen Gebäude/ Dachgestaltung besteht;

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH Stellungnahme Nr. 8 vom 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
		<ul style="list-style-type: none"> -Siedlung soll keine gestalterisch einheitlich reglementierte Struktur bilden (im Hinblick auf Dachformen/ Eindeckmaterialien/ Farbgebung); -aufgrund Verminderung von Versiegelung sollen neben traditionellen Dachformen (Sattel-, Walm-, Mansard- und Flachdach) auch Gründächer zulässig sein;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Aufenthaltsqualität anstelle zentraler Bereich: Platz und Kinderspielplatz/ Vorschlag: mehrere kleinere Aufenthaltsbereiche mit flacheren Geländeneigungen/ -Verstärkung der Durchgrünung des Plangebietes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -zentraler Bereich als „Anger“ wird Gestaltungselement der neuen Siedlung, allerdings neigungsangepasst parallel zur Planstraße orientiert; -Kinderspielplatz verbleibt: öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität; -Begrünung der Verbindungswege im Geltungsbereich; - im förmlichen Entwurf geplant: Festsetzungen zur Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Hausgärten);
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anmerkung: Straßen- und Wegesystem/ Suche nach Alternativen bzgl. Erschließungswegesystem 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: geplante Siedlungsstruktur schließt an bestehende westliche Siedlungsstruktur „Petersberg“ sowohl in Fortführung der Erschließungsstruktur (Straßensystem) als auch im Hinblick auf die Gebäudehöhen und Hausformen (niedriggeschossige Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser) an; - geplant: fußläufige begrünte Verbindungswege (Treppenwege) im Plangebiet; - der Topographie angepasste Verkehrswegeführung aus wirtschaftlichen Gründen unumgänglich; - Hintergrund: funktionales und optimiertes Verkehrswegenetz entsprechend den Anforderungen an Gestaltung/ Wirtschaftlichkeit/ Aufwendungen für zukünftige Bewirtschaftung (Verkehrssicherungspflicht) Pflege und Instandhaltung;
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Gern senden wir unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach und bitten nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung der Abwägungsergebnisse.	
28.1	Vorbemerkungen:	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	<p>Die Bedingungen für die Umwandlung einer Fläche des Außenbereichs zum Innenbereich werden nicht ausreichend begründet: Zu prüfen ist, ob das öffentliche Interesse an dem Bauvorhaben im Außenbereich größer ist als das Naturschutzinteresse. Der Nachweis, dass diese Außenbereichsfläche „die `einzig wirkliche` Wohnbauentwicklungsfläche der Stadt Eisenach“ darstellt, kann nicht erbracht werden. Zumal es in Eisenach auch für den „individuellen Wohnungsbau“ noch ausreichend Entwicklungsflächen gibt. Bei dem Geltungsbereich TB 1 handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich, unmittelbar nord- und östlich angrenzend befinden sich hochsensible Trockenrasenbiotope. Direkt eingreifend in diese Biotopstruktur (geschützter Außenbereich), entstanden nördlich der Straße „Am Petersberg“ auch in jüngster Zeit - sanktioniert oder nicht - Gebäude für Freizeit- und Wohnnutzung. Dies darf keine Argumentation sein, die Ausweisung der südlich angrenzenden Wohnbaufläche im Außenbereich städtebaulich zu begründen. Der Geltungsbereich wurde 2018 per Stadtratsbeschluss um die Grundstücke zwischen Am Petersberg 111 und 115 reduziert. Die funktionelle Zuordnung des Geltungsbereichs (TB1) im Entwurf des Landschaftsplans (Jahr 2000) und die Darstellung im Flächennutzungsplan (2015) begründen nicht die Umwandlung des Außenbereichs. Die dramatischen klimatischen Entwicklungen der letzten Jahre und deren Folgen (Klimanotstand) erfordern ein Umdenken und neue Planungsansätze!</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen. Die Stadt Eisenach handelt hier in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit.</p>
28.2	<p>Ziel der Planung Der Bebauungsplan B11 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „individuelles, hochwertiges Bauen“ schaffen. Hier wird ein Wohngebiet entstehen für ein (finanziell) privilegiertes Klientel, nicht in erster Linie für Menschen/ Familien mit dringendem Wohnungsbedarf. Ist dafür die Umwandlung eines Außenbereichs mit all seinen Folgen gerechtfertigt?</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p>
28.3	<p>Zu den Textfestsetzungen: 1. Art der baulichen Nutzung Dieses exponierte Gebiet sollte – sofern es bebaut wird – als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen werden, § 3 Abs.1 und 2 Satz 1-2, keine weiteren Ausnahmen. Die Bebauung wird begründet mit einem „Wohnraumangebot zur Eigentumsbildung“, „infrastrukturelle Einrichtungen ... sind im Stadtgebiet der Stadt Eisenach vorhanden.“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, um die Möglichkeit zu eröffnen, Arbeiten und Wohnen an einem Standort zu verbinden und diesen in das vorhandene Siedlungsgefüge zu integrieren. Die Zulässigkeit von Einrichtungen zur gebietsbedienenden Versorgung soll nicht eingeschränkt werden.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	Die unter 1.1. der Textfestsetzungen genannten Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen und besonders die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (siehe Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sind auszuschließen.	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1- 5 BauNVO sind gemäß Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 1.1.2. bereits ausgeschlossen.
28.4	<p>2. Maß der baulichen Nutzung Das Maß der Versiegelung muss auf Grund der schwierigen Hanglage reduziert werden, andernfalls kann hier nicht mehr von einer „aufgelockerten baulichen Struktur“ gesprochen werden. Die topografische Lage erfordert mehr eine Orientierung an der 1-2- als an der 3-4 –geschossigen Bauweise. - Die Grundflächenzahl von 0,3 sollte auf das gesamte Wohngebiet ausgedehnt werden. - Die zulässige Überschreitung der GRZ (2) sollte auf bis zu 25 vom Hundert beschränkt bleiben.</p> <p>3. Höhe baulicher Anlagen - Die festgelegten Höhen für Flachdächer WA 1 und WA 2 (FH10 m) sollten reduziert werden. Besonders die nördlichen und östlichen Baufelder sind in der Höhenentwicklung zu reduzieren. Der Übergang in die Landschaft kann mit den bisherigen Festsetzungen nicht harmonisch erfolgen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 6): Dem Hinweis, die Grundflächenzahl [GRZ] auf 0,3 für den Teilbereich 1 festzusetzen wird nicht gefolgt. Dem Hinweis, eine Beschränkung der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ auf 0,25 v.H. anstelle der im Entwurf ausgewiesenen Überschreitung von 0,5 v.H festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Das geplante Wohngebiet soll in Fortführung der bestehenden westlichen Hangbebauung des „Petersberges“ ein baugestalterisch einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. In Aufnahme der vorhandenen zeilenartigen Bebauung (südlich/ westlich/ nördlich angrenzende Bebauung) soll die Siedlungsstruktur angepasst werden. Nach Osten (angrenzend an die offene Landschaft) ist die geplante Baudichte im Teilbereich 1 (Baufelder 3 und 5) auf GRZ= 0,3 beschränkt.</p> <p>Die Möglichkeiten eines geländebezogenen Bauens bedürfen einer Regelungsdichte (z.B. Bauhöhe, Versiegelungsgrad, Gebäudelängen).</p> <p>Die Festsetzung einer zulässigen Anzahl von Vollgeschossen ist zur Beschränkung von Gebäudehöhen oder zum Erreichen einer Höhenstaffelung in geneigtem Gelände ungeeignet. Die Vollgeschoss- Definition trifft keine Regelung zur maximalen Höhenbeschränkung eines Vollgeschosses. Nur durch Festsetzung der Gebäudehöhen ist eine Höhenstaffelung bei Gewährung eines individuellen Gestaltungsspielraumes, auch im Hinblick auf die Geschossigkeit, möglich. Im Planentwurf sind Festsetzungen zu Gebäudehöhen als maximale/ minimale Traufhöhen sowie als maximale Firsthöhen in Anlehnung an die städtebaulich prägende westlich angrenzende Wohngebietsbebauung getroffen.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
		<p>Die Fortsetzung einer Bebauung entsprechend der südlich angrenzenden mehrgeschossigen „Wohn- Blockbebauung“ entspricht nicht der städtebaulichen Zielstellung und ist durch die Festsetzungen ausgeschlossen worden.</p> <p>Die festgesetzten Grundflächenzahlen im Teilbereich 1 des Plangebietes (GRZ gem. § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung) auf 0,3 bzw. 0,4 resultieren aus der Geländesituation und der damit verbundenen Lage der Baufelder im Plangebiet. Ziel ist eine Minimierung der Baudichte zur nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches (Übergang zur freien Landschaft). Die Realisierung eines ausreichenden Freiraumanteils ist möglich (positive Auswirkungen bzgl. Ortsbildes, Belichtung, Belüftung und Besonnung). Eine generelle Beschränkung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (Nebenanlagen/ Garagen/ Stellplätze) auf 0,25 v.H. sichert die Verpflichtung des Bauherrn zur Errichtung der Stellplätze/ Nebenanlagen auf dem Baugrundstück nicht.</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 7): Dem Hinweis, die festgelegten Höhen für Flachdächer WA 1 und WA 2 sowie die nördlichen und östlichen Baufelder in der Höhenentwicklung zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgenommene Festsetzung der Gebäudehöhen (Mindest- und Maximalhöhen) ist Ausdruck des städtebaulichen Konzeptes, ermöglicht eine Höhenstaffelung in Anpassung an die Geländesituation in Fortführung der vorhandenen angrenzenden Bebauung am „Petersberg“. Die Festsetzung der maximalen Höhe für Flachdächer und einseitig geneigte Dächer im WA 2 beträgt zudem nicht 10 m, sondern 7 m. Eine weitere Reduzierung der maximalen Höhe der Flachdächer und einseitig geneigten Dächer im WA 1/ WA 2 sowie generell der Bebauung in den nördlichen und östlichen Baufeldern würde zudem zu einer Erhöhung des möglichen Versiegelungsgrades führen müssen. Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden würde widersprechen.</p>
28.5	7.11 Klimaschutz Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen nicht zum Klimaschutz bei, weder die Grundflächenzahl noch die Bauweise ergeben einen „hohen Freiraumanteil“. Der Einsatz regenerativer Energien sowie Gründächer sind erlaubt, müssten aber zur Pflicht gemacht werden.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → Ergänzungen der Planzeichnung und des Umweltberichtes:</p> <p>Siehe hierzu Einzelbeschlussfassung (Nr. 4):</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	<p>Die extreme Hanglage erfordert den zusätzlichen Einsatz von Stützmauern zur Befestigung und Terrassierung des Hanges bzw. Treppenanlagen (siehe Neubau Am Petersberg 111) und führt damit zu einer erhöhten CO2 Belastung durch überdurchschnittlichen Bedarf an energieintensiven Baustoffen wie Beton. Gleiches gilt für die erhöhten Aufwendungen der Erschließung.</p> <p>Für ein in der heutigen Zeit geplantes Wohngebiet sind Festsetzungen zum sparsamen Umgang mit Wasser (Regenwassernutzung) unerlässlich.</p>	<p>Siehe Ausführungen zu Abwägung zu 7.4 d und 7.4 e</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Belange des Klimaschutzes fanden in der Entwurfsplanung Berücksichtigung. Der B- Plan- Entwurf enthält keine gestalterischen Festsetzungen bzgl. der Dachgestaltung, die die Errichtung von Gründächern auf Haupt- und Nebengebäuden einschränken würden. Die Errichtung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/ -nutzung ist nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Aufnahme einer Festsetzung zur Pflicht der Errichtung von Gründächern bzw. einer Nebenanlage zur grundstücksbezogenen dezentralen Regenwasserrückhaltung muss städtebaulich begründet sein. In Auswertung des vorgenannten Datenmaterials des TLUBN lässt sich ein zwingendes Erfordernis nicht ableiten.</p> <p>In Auswertung des Baugrundgutachtens (Schichtenaufbau, Wasseranschnitte/ Grundwasserhältnisse) und unter Berücksichtigung der örtlichen topografischen Gegebenheiten (Geländemodulation) muss resümiert werden, dass aufgrund der Bodenverhältnisse die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/-nutzung (z.B. durch in den Boden eingelassene Zisternen zur Brauchwassernutzung) zwar mit einem hohen technischen und finanziellen Aufwand (Pumpen) verbunden ist, auf die Errichtung jedoch hingewiesen wird.</p> <p>Die Berücksichtigung erfolgt durch Aufnahme eines Hinweises entsprechend des <i>Einzelbeschlusses Nr. 5</i>.</p> <p>Der B- Plan- Entwurf enthält Festsetzungen hinsichtlich der Vorsorge vor Bodenerosion und zur Ermöglichung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (u.a. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 2.1.2: Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung- [Grundflächenzahl GRZ] für WA 3 und 5 von 0,4 auf 0,3; Pkt. 2.1.3: Ausschluss weiterer Überschreitungen der GRZ über die Kappungsgrenze hinaus; Pkt. 9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes [grünordnerische Festsetzungen/ Pflicht zur Bepflanzung]; Unzulässigkeit der Verwendung von losem Material; Bauordnungsrechtliche Festsetzung/ Pkt. 5: Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen auf allen Baugrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigem Material).</p> <p>Administrativ zuständig für die Belange des Klimaschutzes (Starkregenvorsorge) ist in Thüringen u. a. das TLUBN/ Abt. 7- Technischer Umweltschutz-Überwachung/ Ref. 72-</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
28.6	<p>Umweltbericht</p> <p>Festgestellte Verluste durch die Bebauung des Plangebietes (TB 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sehr hohe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, die Verluste der Bodenfunktion können funktional nicht ausgeglichen werden. - Die bisherige Funktion des Plangebietes „als hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet“ geht verloren - Vollständiger Verlust des Biotops mesophiles Grünland (überwiegender Teil des Plangebietes) und damit des Lebensraumes für geschützte Pflanzen und Tiere. <p>Auch wenn nach den Vorschriften des derzeit gültigen Bilanzierungsmodells („Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt) die zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG als kompensiert gelten, bleiben Zweifel, besonders was die Ausführung und Kontrolle der Maßnahmen betrifft.</p> <p>Insbesondere die Maßnahmen im TB 2 lassen sich – wie dargestellt - nicht wertmäßig nachweisen, werden jedoch als Ausgleich für das bestehende Ausgleichs-Defizit in TB 1 herangezogen. Die Frage stellt sich, ob durch Beseitigung von Sträuchern mit Maschineneinsatz in dem geschützten Biotop (TB 2) neben gewünschten positiven Effekten gleichzeitig Schädigungen für Pflanzen und Tiere entstehen. Die Dauerhaftigkeit der erhofften positiven Effekte soll nach 5 Jahren Pflege (Erschließungsträger) durch die Stadt Eisenach gesichert werden. Das scheint angesichts des Pflegenotstandes verschiedener städtischer Park- und Grünanlagen (siehe Stadtpark oder Johannistal mit Feodora-Promenade, Helltal, Reutergarten), nicht gesichert zu sein.</p>	<p>Kompetenzzentrum Klima. Die Stellungnahme des TLUBN (Nr. 2) enthält <u>keine</u> dbzgl. Informationen/ Anregungen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Auf Grundlage bundes- und landesrechtlicher Gesetzmäßigkeiten besteht keine Pflicht zum vollständigen Ausgleich eines Eingriffs. Hieraus schlussfolgernd ist eine ausgeglichene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht verpflichtend und damit keine Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, soweit die zuständige Behörde den festgesetzten Maßnahmen zugestimmt hat.</p> <p>Verwiesen wird auf die ausführliche Darstellung des Sachverhaltes in der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 12.4.3 Bilanzierung Teilbereich 2 und Pkt. 12.4.4 Verbal-Argumentative Zusatzbewertung Maßnahme A2.</p> <p>Die detaillierten Maßnahmen sind dem Umweltbericht Pkt. 13.5 Maßnahmenblätter/ Maßnahmenblatt A2 zu entnehmen.</p>
28.7	<p>Fazit</p> <p>Nach Prüfung und Abwägung der verschiedenen Belange kommt der Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs zu dem Ergebnis, dass das öffentliche Interesse gegenüber Natur- und Klimaschutzbelangen Priorität hat gegenüber einem (bedingt) öffentlichen Interesse an dem Bauvorhaben im Außenbereich. Die Stadt sollte die Bemühungen für die Beseitigung städtebaulicher Missstände im gesamten Stadtgebiet durch Reaktivierung von (gewerblichen) Brachflächen, Garagenstandorten, Baulücken zu Gunsten attraktiver Wohnbauflächen verstärken.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	Stellungnahme vom 07.07.2022	
28.8	<p>Den in der Begründung zum Bebauungsplan unter 3.1 aufgeführten Übereinstimmungen mit den übergeordneten Planungen „Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)“ und dem „Regionalplan Südwestthüringen“ (in Überarbeitung) wird widersprochen:</p> <p>In den Leitvorstellungen (Siehe Punkt 2.4 LEP Siedlungsentwicklung) heißt es: „3 Die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuinanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.“</p> <p>5 Die Siedlungsentwicklung soll den Anforderungen, die sich aus dem Klimawandel ergeben, angepasst werden, ...“</p> <p>Die Umwandlung der Außenbereichsfläche (mesophiles Grünland) in eine dicht bebaute Wohnfläche widerspricht diesen Leitvorstellungen!</p> <p>Weiter heißt es:</p> <p>„Drei Handlungsansätze bilden dabei die Grundlage einer aktiven Steuerung der Flächeninanspruchnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. konsequente Umsetzung der Handlungsprinzips „Innen- vor Außenentwicklung“ 2. konsequente Brachflächenentwicklung – Thüringer Flächenkooperation, GENIAL zentral, u. ä. 3. Strategische Steuerung der Flächenentwicklung – von der Eigenentwicklung zur interkommunal abgestimmten Flächenentwicklung.“ <p>In der Siedlungsentwicklung der Stadt Eisenach sollte endlich ein Umdenken einsetzen, Planungsansätze früherer Jahrzehnte sind überholt! Die Planung widerspricht auch dem Klimaschutzkonzept der Stadt Eisenach. Statt Neuerschließung von Bauflächen im Außenbereich voranzutreiben sollten sich zukunftsweisende Planungen auf die Brachflächenentwicklung innerhalb der Stadt konzentrieren.</p> <p>Regionalplan Südwestthüringen</p> <p>Die Aussagen der Begründung widersprechen auch dem Regionalplan Südwestthüringen. Dort heißt es unter</p> <p>„G 2-2 Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.</p> <p>G 2-3 „Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem genehmigten wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen.</p> <p>Die äußere verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes (TB 1) ist bereits vorhanden. Der erforderliche Straßenausbau wird vertraglich geregelt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es ist vorgesehen, für die Herstellung der inneren Erschließung einen Erschließungsvertrag zu binden.</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
28.	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., Lutherstr. 28, 99817 EISENACH vom 30.06.2022	
	<p>Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.“ Zitat der Begründung „Mit der Entwicklung des Wohngebiets Schützenstraße/Petersberg (Geltungsbereich Teil A) und mit der damit einhergehenden Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur/ Schließung einer Siedlungslücke in der Eisenacher Oststadt erfolgt ein Rückgriff auf vorhandene Erschließungsinfrastruktur. Insbesondere mit der Anbindung des Wohngebiets an das umliegende Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr mit der Bushaltestelle „Gothaer Straße“ werden bereits vorhandene verkehrliche Strukturen genutzt.“ Dieser Begründung wird widersprochen: Es handelt sich um einen Außenbereich, nicht um eine Siedlungslücke. Die im Außenbereich (planungsrechtlich fragwürdig) entstandenen Wohngebäude Am Petersberg 111 und 115 können nicht für die städtebauliche Einordnung herangezogen werden. Die Erschließung muss mit erheblichem Aufwand betrieben werden. Die Haltestelle „Gothaer Straße“ kann nicht als Anbindung an den ÖPNV gewertet werden, durch die topographische Lage wird der Individualverkehr als Haupterschließung der Grundstücke dienen (müssen).</p>	
33.	Gemeindeverwaltung Hørselberg-Hainich, OT Behringen, Hauptstr. 90A, 99820 HÖRSELBERG-HAINICH vom 14.07.2022	
33.1	<p>Als angrenzende Nachbargemeinde wurde die Gemeinde Hørselberg-Hainich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, an der Bauleitplanung zur Abgabe einer Stellungnahme für den o.g. Bebauungsplan, gebeten. Die Stadt Eisenach beabsichtigt mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes, den bestehenden Fehlbedarf an Bauland für den individuellen Wohnungsbau innerhalb der Gemarkungsgrenze Eisenachs, abzumindern. Wegen der unmittelbaren Nähe einiger Ortsteile zur Stadt Eisenach, könnten die Belange der Gemeinde Hørselberg-Hainich daher betroffen sein. Die folgenden Hinweise sind daher bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen</p>
33.2	<p>Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen sind die Einwohnerentwicklung (Anzahl und Altersstruktur) sowie die bestehenden Baustrukturen (Leerstand, Branchen, Verdichtungsmöglichkeiten) zu prüfen und zu berücksichtigen. Ausweisungen von Bauflächen über den Bedarf der Stadt hinaus, werden von Seiten der Gemeinde Hørselberg-Hainich, vor allem in Hinblick auf den Umkehrtrend, dass</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u></p>

Nr.	Absender	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
33.	Gemeindeverwaltung Hørselberg-Hainich, OT Behringen, Hauptstr. 90A, 99820 HÖRSELBERG-HAINICH vom 14.07.2022	
	<p>immer mehr Zuzüge von den Städten aufs Land erfolgen, kritisch beurteilt. Mit dem verfolgten Planungsziel, könnte ein Wegzug der dörflichen Bevölkerung in die Stadt forciert werden.</p> <p>Unter Rücksichtnahme auf die dörflichen Strukturen und deren Entwicklung in den umliegenden Nachbargemeinden, sollte sich der Schwerpunkt auf die Sicherung von Siedlungskernen sowie auf die Innenentwicklung im Stadtgebiet konzentrieren.</p>	<p>Der Bauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen.</p> <p>Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p> <p>In der Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf vom 09.01.2018 wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>
40.	NABU, Kreisverband Wartburg e.V., Am Flößchen 4, 36448 BAD LIEBENSTEIN vom 14.07.2022	
40.1	<p>Der Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Wartburgkreis e.V. bedankt sich für die Einräumung des Mitwirkungsrechtes gem. § 29 BNatSchG sowie § 4 (1) BauGB bei o.g. Verfahren.</p> <p>Der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat dem von mir vertretenen Kreisverband die Vollmacht zur Außenvertretung in diesem Verfahren erteilt.</p> <p>Betr.: Bauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Schützenstraße / Petersberg"</p> <p>Werte Damen und Herren, nach Durchsicht der Planungsunterlagen möchten wir fristgerecht folgende Stellungnahme abgeben:</p>	
40.2	<p>Der Geltungsbereich des Bauungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen (TB). Zur Bebauung ist nur TB 1 vorgesehen, also mesophiles Grünland, welches als Pferdekoppel dient. Die floristischen Bestandsaufnahmen erbrachten hier eine relativ hohe Vielfalt an Blütenpflanzen, was eine ebenfalls artenreiche Insektenwelt zur Folge hat. Besonders wertgebend ist aber vor allem die östl. angrenzende Offenlandfläche, die jedoch auch dauerhaft nicht zur Bebauung vorgesehen ist.</p> <p>TB 1 ist großflächig durch ausgedehnte Möhren-Glatthaferwiesen gekennzeichnet, die als Verbindungselement zu den Trockenbiotopen am Petersberg gewertet werden können. TB 2 besteht aus wertvollen Trocken-Halbtrockenrasen, wertvollen Staudenfluren und anderen geschützten Biotopen. TB 2 ist nicht zur Bebauung vorgesehen, sondern dient dauerhaft als Ausgleichsfläche zur Herstellung und Pflege dieser Lebensräume.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p>
40.3	<p>In Auswertung der Planungsunterlagen (hier vor allem 3 - Begründung mit Umweltbericht) lehnen wir das Vorhaben in der jetzigen Form ab. Vor allem die Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind für uns nicht nachvollziehbar. In den</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen /</p>

Nr.	Absender	
	Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
40.	NABU, Kreisverband Wartburg e.V., Am Flößchen 4, 36448 BAD LIEBENSTEIN vom 14.07.2022	
	<p>Unterlagen wird nicht dargestellt wie der zu erwartende Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.</p> <p>Zitat aus Unterlagen 12.4.2: "Aus der Gegenüberstellung des Planungswertes mit dem Bestandwert ergibt sich ein Defizit von - 819.070 Werteinheiten (Flächenäquivalent), zusätzliche Maßnahmen sind somit erforderlich. Diese werden im TB 2 umgesetzt." Im Weiteren wird dann der zu erwartende Ausgleich im TB 2 bilanziert.</p> <p>Zitat aus Unterlagen 12.4.3: "Aus der Gegenüberstellung des Planungswertes mit dem Bestandwert ergibt sich eine Aufwertung von +125.925 Werteinheiten (Flächenäquivalent). Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von - 693.145 Werteinheiten.", was recht beträchtlich ist, wenn man nur von einem rechnerischen Geldwert von ca. 60 Ct. je Wertpunkt ausgeht.</p> <p>Im Punkt 12.4.4 folgen dann verbale Aussagen ohne jeglichen konkreten Bezug auf die Ergebnisse der vorhergehenden Bilanzierung. Damit kann nicht nachvollzogen werden, wie der Ausgleich tatsächlich gelingt. Auch stellen bestimmte grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsgebiet keinen direkten Ausgleich dar.</p> <p>Die Planungsunterlagen sind also dementsprechend grundlegend in diesem Abschnitt zu überarbeiten. So lang diese für einen Naturschutzverband maßgeblichen Unterlagen aber nicht vollständig und korrekt bzw. auch nachvollziehbar sind, kann eine abschließende Stellungnahme und somit auch eine Zustimmung nicht erfolgen.</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Pauschale Äußerungen können nicht Gegenstand einer Abwägung sein. Ihnen fehlen eine nachvollziehbare Begründung und der Gesetzesbezug.</p> <p>Auf Grundlage bundes- und landesrechtlicher Gesetzmäßigkeiten besteht keine Pflicht zum vollständigen Ausgleich eines Eingriffs. Hieraus schlussfolgernd ist eine ausgeglichene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht verpflichtend und damit keine Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, soweit die zuständige Behörde den festgesetzten Maßnahmen zugestimmt hat.</p> <p>Es bestehen weder bundes- noch landesrechtliche gesetzliche Regelungen, die einen monetären Ausgleich vorschreiben. Die Annahme eines Geldwertes/ Wertpunkt kann demzufolge nicht Gegenstand einer wertenden Aussage über die Zulässigkeit und Qualität der gewählten Ausgleichsmaßnahmen im Teilbereich 2 sein.</p> <p>Verwiesen wird auf die ausführliche Darstellung des Sachverhaltes in der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 12.4.3 Bilanzierung Teilbereich 2 und Pkt. 12.4.4 Verbal-Argumentative Zusatzbewertung Maßnahme A2.</p> <p>Die Maßnahmen zum Ausgleich sind- wie oben erwähnt- mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.</p>
40.4	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur Biotop-Wiederherstellung im TB 2 unterstützen wir, möchten aber an dieser Stelle bereits auf die Zukunft verweisen:</p> <p>Nach sechs Jahren soll die Stadt Eisenach die Unterhaltung dieser Flächen des Bebauungsplanes übernehmen. Der gesamte Biotopkomplex am Petersberg muss aber immer als Ganzes gesehen und entwickelt werden. Wertgebende Magerrasenstrukturen sind nur durch Beweidung mit Schafen/Ziegen zu erhalten. Eine nachhaltige Pflege und somit der Erhalt des Biotopkomplexes auf dem Petersberg sind nur zu erreichen, wenn dabei ein landwirtschaftlicher Betrieb dies übernimmt.</p> <p>Sobald die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen A2 aber umgesetzt werden, ist es einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr möglich, eine Agrarförderung zu beantragen und der Erhalt und die Pflege dieser konkreten Fläche verbleiben somit in der dauerhaften Finanzierung der Stadt Eisenach.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Maßnahmen zur Herstellung und Unterhaltung/ Pflege der Ausgleichsflächen A2 sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den B- Plan- Entwurf aufgenommen worden. Die detaillierten Maßnahmen sind dem Umweltbericht Pkt. 13.5 Maßnahmenblätter/ Maßnahmenblatt A2 zu entnehmen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
41.1	Der Landesvorstand des BUND Thüringen hat dem Unterzeichner dieses Schreibens bei oben genanntem Bauleitverfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt und ihn hiermit mit der Stellungnahme beauftragt. Für die Möglichkeit, dazu Stellung nehmen zu dürfen, möchten wir uns hiermit bedanken. Frist für diese Stellungnahme ist der 15 Juli 2022, die wir hiermit versuchen wollen einzuhalten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen
41.2	Vorab sei bemerkt, dass die Adresse „ <i>BUND Landesverband Thüringen e.V., Kreisverband Wartburgkreis, Jakobstraße 9, 99817 Eisenach</i> “ keine gültige BUND-Postadresse ist und ein Brief an diese Adresse Gefahr läuft, nicht zugestellt zu werden. Denn: Die Privatwohnung des Unterzeichners dieses Schreibens ist keine offizielle BUND-Geschäftsstelle, der die Leute sozusagen täglich „die Bude einrennen“ können. Ich bin seit 4 Jahren „normaler“ Altersrentner und lebe in einem („Alt“-)Neubaublock in einer so genannten „Einraumwohnung“ auf ca. 35 qm. Daher bitte ich Sie, zukünftig alle Schreiben, welche Planungsvorgänge und damit die Beteiligung von Naturschutzverbänden betreffen, grundsätzlich an die Landesgeschäftsstelle des BUND Landesverband Thüringen e.V., Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt , zu adressieren. Die Landesgeschäftsstelle registriert den Posteingang und leitet dann die betreffenden Planungsunterlagen an den zuständigen BUND-Kreis- oder Ortsverband oder auch Bearbeiter, die eine Vollmacht vom Landesvorstand haben, weiter. Danke im Voraus für Ihr Verständnis.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen Aufgrund der Mitteilung bzgl. Adressänderung erfolgt die Beteiligung der Landesgeschäftsstelle des BUND Landesverband Thüringen e.V., Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.
41.3	Vorab möchte ich auch darauf verweisen, dass wir als BUND Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach (damals noch mit meiner Postadresse, die inzwischen als KV-Adresse des BUND offiziell nicht mehr gültig ist) zu dem o.g. B-Plan Nr.11 (Entwurf aus dem Jahr 2017) der Stadt Eisenach mit Schreiben vom 01. Februar 2018 schon einmal Stellung genommen hatten. Diese Stellungnahme ging damals an die Frau Stitz (Stadtverwaltung Eisenach, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung), da von dort auch die Bitte an uns um Stellungnahme erging. Die Stellungnahme von 2018 hat auch hinsichtlich des aktuellen Planungsentwurfes weiterhin Gültigkeit - ausgenommen der Satz im letzten Absatz (Zitat): „Wir sind nicht grundsätzlich gegen das o.g. neue Wohngebiet“. (Dazu haben wir unsere Meinung inzwischen geändert.) Begründung: Inzwischen sind mehr als vier Jahre vergangen und besonders diese letzten vier Jahre haben gezeigt, dass der Klimawandel besonders auch in Thüringen beschleunigt voranschreitet. Dafür gibt es konkrete Belege (Hitze- und Trockenstress der Wälder seit 2018 mit insgesamt > 3 Millionen abgestorbenen Fichten und > 600.000 abgestorbenen Rotbuchen, wie von ThüringenForst ermittelt).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die Stellungnahme enthält keine nachvollziehbare und für die Durchführbarkeit der Planung relevante Begründung, warum aus einer zustimmenden Aussage (Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf vom 01.02.2018) eine ablehnende Aussage zum Entwurf getroffen wird. Die planerische Zielstellung der Bauleitplanung blieb unverändert. Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz auf den vorliegenden Entwurf. Pauschale, nicht auf das konkrete Planverfahren bezogene Anmerkungen können nicht Gegenstand des Abwägungsvorgangs sein.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
	<p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen drastischen Abnahme der Biodiversität ist somit jeder Quadratmeter versiegelte Bodenfläche einer zuviel. So ist auch jeder neu versiegelte Quadratmeter zwischen Schützenstraße und Petersberg einer zuviel. Die dort vorhandene Offenlandfläche sollte unbedingt so wie sie ist erhalten bleiben. Zumal im östlichen Teil des Geltungsbereiches TB1 und auf den östlich und nordöstlich angrenzenden Flächen die Orchideenarten Braunrote Sitter (<i>Epipactis atrorubens</i>) und Helmknabenkraut (<i>Orchis militaris</i>) gutachterlich (siehe Gutachten von Cornelia Schuster) nachgewiesen wurden. Und für das Helmknabenkraut trägt der Freistaat Thüringen betreffs Schutz bedrohter Arten, die u.a. auf der Roten Liste stehen, eine besondere Verantwortung, da diese Art sonst überhaupt nur noch an wenigen Stellen Deutschlands und Mitteleuropas vorkommt. Man mag sich nicht ausmalen, was passieren würde, wenn der TB 1 wirklich mit 50 Wohneinheiten bebaut werden sollte. Dann bliebe vom Vorkommen des Helmknabenkrautes am Petersberg kaum noch etwas übrig und der Braunrote Stendelwurz würde gänzlich verschwinden. Ganz zu schweigen von der Betroffenheit der weiteren bedrohten und bestandsgefährdeten Pflanzen- und Tier-Arten (z.B. Hirschkäfer!), die laut den floristischen und faunistischen Gutachten von Cornelia Schuster und Ronald Bellstedt vor Ort nachgewiesen wurde</p>	<p>Im Ergebnis der durchgeführten umwelt-, arten- und naturschutzrechtlichen Betrachtung auf Grundlage der vorliegenden Gutachten (vollständige Aufzählung: Begründung, S. 3), existieren keine der Bauleitplanung entgegenstehenden Belange. Verbotstatbestände werden durch den vorliegenden Entwurf nicht berührt. Dem Floristischen Gutachten von Cornelia Schuster (Januar 2017) ist zu entnehmen, dass sich nur eine gesetzlich geschützte Art (Blühpflanze) im Teilbereich 1 aufgefunden wurde. Der Fundpunkt (Wiesen- Primel) liegt in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen außerhalb des Baufeldes. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen (Festsetzung: Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9.2.6). Der überwiegende Teil der Fundpunkte bemerkenswerter Pflanzen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches in einer Mindestentfernung von ca. 70 m (und weiter) zur östlichen Baugrenze der östlichen Baufelder 3 und 5. Eine Beeinträchtigung dieser Vorkommen durch die Planung und infolge dieser durch die beabsichtigte Bebauung ist ausgeschlossen.</p>
41.4	<p>Die Stadt Eisenach will im Klimaschutz so etwas wie „Vorreiter“ sein. Das hat sich insbesondere auch die Oberbürgermeisterin Katja Wolf (Die Linke) auf die Fahnen geschrieben. Die Bebauung der 3,57 ha großen Fläche TB 1 würde dies absolut konterkarieren, so die Einschätzung des BUND dazu. Lob möchte ich in diesem Zusammenhang dem KGS Stadtplanungsbüro Helk für die filigrane Arbeit aussprechen. In der Begründung mit Umweltbericht zu dieser Planung ist plausibel und umfassend dargestellt, was passieren würde, wenn das Vorhaben in allen seinen Details umgesetzt würde und wenn alternativ dazu das Vorhaben unterbleiben würde, wobei in der Betrachtung kein Schutzgut ausgelassen wurde. Diesen Ausführungen ist unsererseits nichts hinzuzufügen, außer dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der dafür ausgezeichneten Fläche TB 2 (die sich übrigens von selbst renaturieren würde, wenn man sie in Ruhe ließe und lediglich einer manuellen Biotoppflege unterziehen würde) niemals ausreichen, um den Eingriff in die Landschaft infolge einer Bebauung auch nur teilweise zu kompensieren.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Auf Grundlage bundes- und landesrechtlicher Gesetzmäßigkeiten besteht keine Pflicht zum vollständigen Ausgleich eines Eingriffs. Hieraus schlussfolgernd ist eine ausgeglichene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht verbindlich und damit Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Verwiesen wird auf die ausführliche Darstellung des Sachverhaltes in der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 12.4.3 Bilanzierung Teilbereich 2 und Pkt. 12.4.4 Verbal-Argumentative Zusatzbewertung Maßnahme A2. Die detaillierten Maßnahmen sind dem Umweltbericht Pkt. 13.5 Maßnahmenblätter/ Maßnahmenblatt A2 zu entnehmen.</p>
41.5	<p>Wir hoffen, dass die Stadt daraus die richtigen, zeitgemäßen Schlüsse zieht und das bisher unbebaute Terrain auch zukünftig unbebaut lässt. Zumal es in Eisenach durchaus Alternativen für die Errichtung neuer Wohneinheiten gäbe, geht man z.B.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
	einmal an der Rennbahn entlang und sieht die teilweise schlimm vergammelten Brachflächen und verfallenden Ruinen zwischen Rennbahn und Oppenheimstraße (ehemals AWE, inzwischen z.T. Ruderal- und Sukzessionsflächen, die z.T. arg vermüllt sind). Hier ist viele Jahre nichts passiert, außer dass zuweilen diverse Schilder aufgestellt wurden. Hier müssten endlich mal die Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten geklärt werden, sofern das noch nicht geschehen ist, um diese Schandflecken aufzuarbeiten.	Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.
41.6	Sollten die zuständigen Entscheidungsträger dennoch im Sinne von „Basta, hier wird jetzt gebaut“ entscheiden, so erwarten wir als das Mindeste, dass die Bauherren rechtlich dazu verpflichtet werden, Solaranlagen (Photovoltaik, Solarkollektoren) zum Eigenbedarf und zur Einspeisung ins Netz auf ihren Dächern zu installieren – ohne „Wenn und Aber“ oder das vage „kann, so er will“. Denn es träfe mit dieser Auflage ganz gewiss keine „armen“ Häuslebauer.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf enthält keine gestalterischen Festsetzungen, wonach die Errichtung von Solaranlagen ausgeschlossen wird. Eine Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen kann durch Festsetzung nicht begründet werden. Jede Festsetzung erfordert eine städtebauliche Begründung, die in diesem Fall ohne Grundlage/ nachweisliches Erfordernis nicht erfolgen kann. Nach GEG 2020 (Novelliertes Gebäudeenergiegesetz GEG [2023]) ist die Energiebilanz von Gebäuden im Baugenehmigungs-/ Anzeigeverfahren nachzuweisen. Dieses Gesetz gilt als selbständige rechtliche Grundlage. Ziel der Bauleitplanung ist es nicht, vorzuschreiben, in welcher Art und Weise die für die Betreibung einer zulässigen Nutzung erforderliche Energie erzeugt wird.
41.7	Wer heutzutage unter den geradezu irren Bedingungen der fortschreitenden Inflation infolge von Pandemien, Raubbau, schlechten Charaktereigenschaften von autokratischen Machthabern, Terror und Krieg und des Niedergangs überhaupt aller guten Sitten noch Haus bauen oder gar als „Investor“ im Immobiliengeschäft auftreten kann, der muss geradezu im Geld schwimmen, sorry. Besonders ärgerlich dabei ist, dass mit der vorliegenden B-Planung wieder nur so genannte „Bessergestellte / Besserverdiener / besonders Privilegierte“ bedient werden, während die Lage im sozialen Wohnungsbausektor trotz aller Lippenbekenntnisse der Bundesregierung immer prekärer wird. Entschuldigen Sie bitte, dass in dieser Stellungnahme auch einiger angestauter Frust des Unterzeichners mitschwingt, aber manches Gesagte musste einfach mal 'raus.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.
	Stellungnahme vom 01.02.2018	

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
41.8	<p>Der Landesvorstand des BUND Thüringen hat dem KV Wartburgkreis & Eisenach bei o.g. Bauleitplanung eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt und ihn hiermit mit der Stellungnahme beauftragt. Für die Möglichkeit, zur oben genanntem Planung Stellung nehmen zu dürfen, möchten wir uns hiermit bedanken.</p> <p>Aus den uns vorliegenden Planungsunterlagen geht hervor, dass im vorgesehenen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 (mehr als 3 Hektar) eine beträchtliche Anzahl an Mehr- und Einfamilienhäusern neu errichtet werden soll (etwa 50 Einheiten). Dies bedeutet einen gravierenden Eingriff in das vorhandene artenreiche Ökosystem (extensiv genutzte Weidelandschaft) mit angrenzenden Baum- und Strauchgesellschaften. Des Weiteren ist zu befürchten, dass die Grundwassersituation des angrenzenden Petersberges durch die anfallenden Erdarbeiten, welche aufgrund der starken Hangneigung bis zu 4 Meter in die Tiefe gehen könnten, erheblich beeinträchtigt wird. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels mit unvorhersehbaren negativen Folgen für den gesamten Petersberg kommen.</p> <p>Um den Eingriff in den Wasserhaushalt des Petersberges zu minimieren, schlagen wir vor, anstelle einer kompletten Asphaltierung der Verkehrsflächen mindestens die Standflächen für Kfz mit Rasengittersteinen zu bepflanzen, damit wenigstens ein Teil des Niederschlages im Boden versickern kann. Damit im Zusammenhang wäre es auch sinnvoll, Maßnahmen zur Regenwassernutzung zu ergreifen, z.B. die Installation von Zisternen mit einem Rauminhalt von 2 bis 4 Kubikmetern, womit wertvolles Trinkwasser zur Bewässerung des Gartens, zur Nutzung der Toilette und ggf. auch für die Waschmaschine gespart werden könnte. Eine Bepflanzung von Grünflächen mit einheimischen Straucharten würde bei Starkregen die Gefahr des Abschwemmens des Bodens verringern und wäre gleichzeitig auch eine gute Nektarquelle für Insekten. Die zukünftigen Bauherren sollten sich auch gut überlegen, ob es nicht sinnvoll wäre, auf ihren Grundstücken Solaranlagen zu installieren, zumal der Hang gen Süden geneigt ist.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → Ergänzung: siehe unten</p> <p><u>Anmerkung: Grundwasser</u> Die geäußerten Vermutungen zur Grundwassersituation und den möglichen Auswirkungen im Teilbereich 1 wurden mit dem Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) untersucht. Der Entwurfsplanung zum B- Plan lag das Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020-DIN EN 1997-2 der Ingenieurgesellschaft Baugrund GmbH, Eisenach, vom Mai 2018) zugrunde. Es enthält Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Teilbereich TB 1 als Ergebnis der erfolgten Probebohrungen. Im Baugrundgutachten wird ausgeführt, dass „die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse keine über das übliche Maß hinausgehenden Einwirkungen auf die angrenzende Bausubstanz erwarten lassen.“ (S.17) Durch die Probebohrungen (Bohrtiefe zwischen ca. 4,00 m bis 5,00 m) wurde bis auf „BS 3“ kein Wasser angeschnitten (dort etwas Wasser bei 3,70 m Bohrtiefe). Es wird auf die Ausführungen in der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 12.2.4 Schutzgut Wasser/ Pkt. 12.2.4.1 Grundwasser verwiesen.</p> <p><u>Anmerkung: Oberflächengestaltung/ Regenwassernutzung</u> Der B- Plan- Entwurf enthält Festsetzungen zur Oberflächengestaltung: Planteil B/ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 5. Es besteht keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung von Oberflächenmaterialien zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu regeln. Der B- Plan- Entwurf enthält Festsetzungen zum max. Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl- GRZ). Der B- Plan- Entwurf enthält umfassende grünordnerische Festsetzungen.</p> <p>→ Ergänzung Planzeichnung und Umweltbericht: Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	<p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 4): 1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“/ Pkt. 5 (bestehende Benummerung wird angepasst) mit folgendem Inhalt: „5. Vorsorgemaßnahmen: Klimaschutz/ Regenwassernutzung/ Regenrückhaltung Zur Verminderung der Abflussraten von Oberflächenwasser wird auf die Möglichkeit einer grundstücksbezogenen Errichtung von Zisternen zur Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser der Dachflächen hingewiesen.“</p> <p>2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Klimaschutz/ Niederschlag: Starkregenereignisse/ Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser inhaltlich unter den Punkten 6.2 und 12.2.4 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Forderung wird/ wurde bereits Rechnung getragen. Mit Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises unter Pkt. 4 der „Hinweise“ wird auf das Ergreifen von grundstückbezogenen Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Klimawandels hingewiesen. Die Maßnahmen sollen zum einem dem prognostizierten Rückgang der Niederschläge in den Sommermonaten und zum anderen der Starkregenvorsorge dienen.</p> <p>Der thematischen Befassung zu Starkregenereignissen im Vorbereitung des B-Plan- Entwurfes lag u.a. das Datenmaterial des TLUBN zugrunde: ReKIS (Regionales Klimainformationssystem), Klimasteckbrief Eisenach: Niederschlag. Im Ergebnis konnte kein planrelevantes Erfordernis zur Aufnahme weiterer spezifischer Festsetzungen über die bereits im B- Plan- Entwurf getroffenen Festsetzungen abgeleitet werden. Eine signifikante Veränderung der Starkregenproblematik im Prognosezeitraum bis 2100 ist mit einer Zunahme von 2 Ereignissen nicht erkennbar. Dennoch wird mit der Aufnahme des Hinweises auf das mögliche Eintreten der „Wetterextreme“ orientiert und sensibilisiert.</p> <p>Der B- Plan– Entwurf enthält bereits Festsetzungen hinsichtlich der Vorsorge vor Boden-erosion und zur Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (u.a. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 2.1.2: Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung- [Grundflächenzahl GRZ] für</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	WA 3 und 5 von 0,4 auf 0,3; Pkt. 2.1.3: Ausschluss weiterer Überschreitungen der GRZ; Pkt. 9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes [Pflicht zur Bepflanzung]; Unzulässigkeit der Verwendung von losem Material; Bauordnungsrechtliche Festsetzung/ Pkt. 5: Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen auf allen Baugrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigem Material). Auf die mögliche Errichtung von Zisternen wird hingewiesen.
41.9	Des Weiteren schlagen wir folgende naturschutzfachliche Maßnahmen vor: Fledermausschutz: Betrifft die zukünftige Straßenbeleuchtung – hier muss darauf geachtet werden, dass das erzeugte Licht keine UV-Anteile enthält, da in diesem Fall Insekten wie Nachtfalter und bestimmte Käferarten, die als Nahrungsquelle einiger heimischer Fledermausarten dienen, angelockt durch eine derartige UV-Beleuchtung einer übernatürlichen Sterberate unterliegen würden. In der Folge würde sich dadurch das Nahrungsangebot für Fledermäuse und andere Insektenfresser erheblich verringern. Nachweislich ist in den letzten Jahren ein dramatischer Rückgang sowohl der Insekten- als auch der Fledermauspopulationen und weiterer Populationen von Insektenfressern zu verzeichnen. Sicher spielen dabei ganz allgemein der Pestizideinsatz sowie der Einsatz weiterer chemischer Gifte in der intensiven Agrarwirtschaft eine wesentliche Rolle, auch wenn dies diverse Konzern- und Lobbyvertreter und starrsinnige Politiker gerne bestreiten. Durch Neubebauung der „Grünen Wiese“, Landschaftsverbrauch, Flächenfraß und damit einhergehende fortschreitende Bodenversiegelung wird der Niedergang der Biodiversität noch beschleunigt. Wir schlagen daher vor, im Plangebiet wenigstens Fledermauskästen anzubringen oder geeignete Unterschlupfmöglichkeiten als wünschenswerte, wichtige Artenschutzmaßnahme zu schaffen, auch wenn damit der Eingriff in die Landschaft nur zu einem kleinen Bruchteil kompensiert werden kann.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen enthält unter "Hinweise" – Pkt. 1 Grünordnung/ 1.1 – Hinweise zum Artenschutz – bereits einen umfänglichen konkreten Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung. Zum Schutz vor schädlichen Lichtimmissionen sind für die öffentlichen Verkehrsflächen des allgemeinen Wohngebietes Regelungen getroffen. Eine Berücksichtigung des Hinweises im Rahmen der Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (u.a. Anzahl und Auswahl der Beleuchtungskörper, Betriebszeiten). Hierzu musste keine Festsetzung in den B- Plan aufgenommen werden. Ein Hinweis wurde aufgenommen, weil die Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes nicht zu den Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 BImSchG gehören. Für die Entscheidung über erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen wurde die zuständige Behörde abschließend gehört.
41.10	Für Vögel, Kleinsäuger, Insekten: Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden auf der Böschung an der Straße „Am Petersberg“ sowie im Südosten auf der Höhe der vorhandenen Garagen sind unbedingt zu erhalten; Eingriffe bzw. Rodungen hätten die Vernichtung wichtiger Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten (Rückzugsräume) zur Folge. Davon betroffen wären vor allem Kleinsäuger, Vögel und Insekten. Neuanpflanzungen würden Jahrzehnte benötigen, um eine adäquate biologische Bedeutung gegenüber den bisher vorhandenen Strukturen zu erlangen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil A/ Planzeichnung enthält zeichnerische Festsetzungen „Ausgleichsmaßnahme A1- zum Schutz und Pflege der Heckenstruktur“ sowie im Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9.1.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
		Für die Entscheidung über erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen wurde die zuständige Behörde abschließend gehört.
41.11	<p>Zur Botanik und für bestäubende Insekten: Aus dem floristischen Gutachten von Frau Cornelia Schuster (Gotha) und eigenen Untersuchungen geht hervor, dass der Bestand an nachgewiesenen geschützten und gefährdeten Arten und Pflanzengesellschaften wertvoll und von großer ökologischer Bedeutung ist. Als besonders wertvoll einzuschätzen ist der östliche Teil der beweideten Fläche, welche an den Waldrand grenzt und nicht mehr zum Bebauungsgebiet gehört. Dieses Areal erfordert im Hinblick auf eine zu erwartende, stark zunehmende Frequentierung des Petersberges durch Anwohner des neuen Wohnbaugebietes eine spezifische Ausweisung als „Besonders geschütztes Biotop“ oder „Gesetzlich geschütztes Biotop“, das nur auf ausgewiesenen Pfaden betreten werden darf. (Hinweis: Der Petersberg/Hammelsberg ist in großen Teilen insbesondere wegen seiner Orchideenvielfalt, hier kommt u.a. das Helmknabenkraut vor, und wegen des Vorkommens des Hirschkäfers als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen – weitere Infos dazu bei Bedarf bitte bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Eisenach einholen.) Als geschützte Art kommt im besagten Areal z.B. der Braunrote Sitter vor und in ihren Gutachten hatten Cornelia Schuster und Ronald Bellstedt (Lob des BUND an die beiden Gutachter für die akribische Arbeit!) noch weitere geschützte Arten, auch viele Insektenarten, in Form von Listen aufgeführt (siehe Unterlagen bei der Behörde bzw. beim Planungsbüro TEPE).</p> <p>Eine herausragende Funktion im Naturhaushalt einschließlich der kultivierten „Biotope aus Menschenhand“ haben die Wildbienen. Die Bestandsaufnahme im Bebauungsgebiet ergab vorläufig 25 Wildbienenarten, 3 Grabwespenarten, 4 Goldwespenarten und eine Faltenwespenart. Diese und weitere Insektengruppen spielen bei der Bestäubung von Obstbäumen eine wichtige Rolle und wären eigentlich ein guter Grund, im B-Plan-Gebiet so genannte „Insektenhotels“ zu installieren. Auskunft darüber geben kann Herr Freimut Umlauf, Tel. 03691-890973</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Die Aussage entfaltet keine abwägungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Für die Entscheidung über erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen wurde die zuständige Behörde abschließend gehört.</p>
41.12	Wir sind nicht grundsätzlich gegen das o.g. neue Wohngebiet. Doch würde es uns große Bauchschmerzen bereiten, wenn notwendige sinnvolle Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sowie zum Arten- und Naturschutz ignoriert bzw. nicht oder nur mangelhaft umgesetzt würden. In der Hoffnung auf eine verantwortungsbewusste Prüfung unserer Einwände / Hinweise verbleiben wir	Aussage aufgehoben mit der Stellungnahme vom 14.07.2022: siehe Pkt. 41.3

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
41.	BUND, Trommsdorffstr. 5, 99084 ERFURT vom 14.07.2022	
45.	Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V., Auenstr. 31, 99880 MECHTERSTÄDT vom 15.07.2022	
45.1	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen in der obigen Mitwirkungsan gelegenheit. Der Arbeitskreis Heimische Orchideen möchte nach Einsicht in die Unterlagen und einer aktuellen Besichtigung vor Ort die folgenden Anmerkungen machen: Bei der Besichtigung zeigt sich eine artenreiche Wiese, wie auch im botanischen Gutachten ersichtlich. Besonders im nördlichen oberen Teil sind auf den vielen Blü- ten reichlich Tagfalter, Widderchen, Hummeln und Wildbienen unterwegs. Wir empfehlen deshalb, in diesem Bereich einen breiteren Streifen ohne Bebauung als Trittsteinbiotop zu den angrenzenden Flächen zu etablieren. Auch zu den östlich angrenzenden wertvollen Offenlandflächen sollte ausreichend Abstand gehalten werden und eine konsequente Abschottung erfolgen, so dass auch Ablagerungen von z.B. Gartenmüll nicht möglich sind. Beide Maßnahmen würden der Flora (Orchideen) und Fauna (Insekten, Fleder- mäuse) am Petersberg, trotz der Bebauung, entgegenkommen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil A/ Planzeichnung enthält zeichnerische Festsetzungen „Ausgleichsmaßnahme A1- zum Schutz und Pflege der Heckenstruktur“ sowie im Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9.1. Dem Floristischen Gutachten von Cornelia Schuster (Januar 2017) ist zu entnehmen, dass sich nur eine gesetzlich geschützte Art (Blühpflanze) im Teilbereich 1 aufgefunden wurde. Der Fundpunkt (Wiesen- Primel) liegt in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen au- ßerhalb des nördlichen Baufeldes 3. Diese Flächen grenzen unmittelbar südlich an die Straße „Am Petersberg“ und damit an die Ausgleichsfläche A1 an, sind gärtnerisch anzu- legen und zu pflegen (Festsetzung: Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9.2.6). Der überwiegende Teil der Fundpunkte bemerkenswerter Pflanzen befindet sich außer- halb des Geltungsbereiches in einer Mindestentfernung von ca. 70 m (und weiter) zur östlichen Baugrenze der östlichen Baufelder 3 und 5. Eine Beeinträchtigung dieser Vor- kommen durch die Planung und infolge dieser durch die beabsichtigte Bebauung ist aus- geschlossen.</p>
45.2	Die vorgesehenen Maßnahmen zur Biotop-Wiederherstellung im oberen Bereich des Petersberges werden unterstützt.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p>
45.3	Bei der Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fällt auf, dass der ausgewiesene Minusbestand von -693.591 Werteinheiten nur verbal unterlegt ist und die zahlenmäßige Abrechnung fehlt. Hier ist Nacharbeit erforderlich!	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Verwiesen wird auf die ausführliche Darstellung des Sachverhaltes in der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 4 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dort sind die Bilanzierungen für beide Teilbereiche detailliert dargestellt und beschrieben. Neben</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
45.	Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V., Auenstr. 31, 99880 MECHTERSTÄDT vom 15.07.2022	der rechnerischen Bilanzierung wurde eine unter Pkt. 12.4.4 Verbal-Argumentative Zusatzbewertung Maßnahme A2 beigefügt.
47.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 12.07.2022	
47.1	<p>Bezugnehmend auf das Schreiben vom 8. Juni 2022 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genanntem Bebauungsplan wie folgt Stellung.</p> <p>Am östlichen Stadtrand von Eisenach soll auf einer ca. 3,57 ha landwirtschaftlich - teilweise als Pferdeweide - genutzten Grünlandfläche in Hanglage ein Wohngebiet entstehen. Floristische Erfassungen aus dem Jahr 2016 wiesen im Plangebiet trotz der anthropogenen Überprägung eine hohe floristische Artenvielfalt mit insgesamt 124 Blütenpflanzenarten auf. Auch faunistische Kartierungen von 2016 ergaben mit 109 erfassten Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten, Weichtiere) ein vielfältiges Spektrum. Auch wenn die Datenlage über fünf Jahre alt ist, macht dies deutlich, dass es auf der überplanten Fläche durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zum Habitatverlust für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten kommen würde.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen</p>
47.2	<p>Die Hecken, welche das Gebiet im nördlichen und südöstlichen Randbereich begrenzen und insbesondere für die planungsrelevanten Fledermäuse als lineare Leitstrukturen sowie für Vögel als Nistplätze dienen, sollen erhalten und im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A1 ergänzt werden. Doch auch das kräuterreiche Grünland bietet für die Insekten, welche als Nahrung für eben jene planungsrelevanten Tiergruppen dienen, die Lebensgrundlage - und gerade dieser Lebensraumtyp geht durch Versiegelung, Überdüngung oder Nutzungsänderungen immer mehr verloren und sollte somit erhalten werden.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil A/ Planzeichnung enthält zeichnerische Festsetzungen „Ausgleichsmaßnahme A1- zum Schutz und Pflege der Heckenstruktur“ sowie im Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9 Grünordnerische Festsetzungen.</p>
47.3	<p>Bei der Realisierung des geplanten Bebauungsgebiets soll der Hang in vier Ebenen terrassiert werden, wodurch es zu einer erheblichen Veränderung des natürlichen Bodens käme, auch wenn die Bodenschichten getrennt in der natürlichen Schichtung an Ort und Stelle wieder eingesetzt werden sollen. Durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 soll die Versiegelung begrenzt werden, um die Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen, was allerdings gerade auch durch die Hanglage bei Starkregenereignissen problematisch werden könnte - v.a. da in den Festsetzungen jeweils Überschreitungen der GRZ bis 50 % dieser zulässig sind. Diese Überschreitung sollte unbedingt unterbleiben, um die Versiegelung so</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → Ergänzungen: Begründung mit Umweltbericht</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 4 enthält Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen, die ein geländeangepasstes Bauen unter Beibehaltung des natürlichen Geländes vorschreiben.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
47.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 12.07.2022	
	gering wie möglich zu halten. Außerdem sollten ggf. weitere Retentionsräume eingeplant werden.	<p>Die Möglichkeiten eines geländebezogenen Bauens bedürfen einer bestimmten Reglungsdichte (z.B. Bauhöhe, Versiegelungsgrad, Gebäudelängen, Aufschüttungen/ Abgrabungen), die der B- Plan- Entwurf in Form von Festsetzungen vorsieht.</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 8): Dem Hinweis, die im Entwurf ausgewiesene Möglichkeit einer Überschreitung der GRZ um von 50 v. H (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) ersatzlos zu streichen, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Das geplante Wohngebiet soll in Fortführung der bestehenden westlichen Hangbebauung des „Petersberges“ ein baugestalterisch einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Eine generelle Beschränkung der GRZ auf 0,3 bzw. 0,4 bei gleichzeitigem Wegfall der Möglichkeit einer Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (für Nebenanlagen/ Garagen/ Stellplätze) steht der Verpflichtung des Bauherrn zur Errichtung der Stellplätze/ Nebenanlagen auf dem Baugrundstück (Thüringer Bauordnung) entgegen. Das geplante Wohngebiet soll im Ergebnis einer GRZ- Reduzierung nicht den städtebaulichen Charakter eines Villengebietes erhalten (Verhältnis von geringfügig überbaubaren und überproportional großen nicht überbaubaren Grundstücksflächen), sondern das kompakte Siedlungsgefüge am Petersberg städtebaulich angemessen ergänzen.</p> <p>Zur prognostischen Entwicklung von Starkregenereignissen: siehe Begründung mit Umweltbericht/ Pkt 6.2 und 12.2.4. Bzgl. Regenwassernutzung/- rückhaltung erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur Errichtung von Regenwasserzisternen im Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“.</p> <p>➔ Ergänzung: Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“</p> <p>Siehe Abwägungsprotokoll Nr. 7.4 d</p> <p>Siehe Einzelbeschlussfassung (Nr. 4):</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
47.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 12.07.2022	<p>1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“/ Pkt. 5 (bestehende Benummerung wird angepasst) mit folgendem Inhalt: „5. Vorsorgemaßnahmen: Klimaschutz/ Regenwassernutzung/ Regenrückhaltung Zur Verminderung der Abflussraten von Oberflächenwasser wird auf die grundstücksbezogene Errichtung von Zisternen zur Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser der Dachflächen hingewiesen.“</p> <p>2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Klimaschutz/ Niederschlag: Starkregenereignisse/ Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser inhaltlich unter den Punkten 6.2 und 12.2.4 ergänzt.</p>
47.4	<p>Es wurden weitere Maßnahmen formuliert, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vermeiden bzw. wenigstens gering halten sollen. Dazu zählt auch ein Nachtbauverbot, welches dazu dienen soll, Störungen von Fledermäusen (Flugrouten, Jagdhabitats) zu vermeiden. Dazu „ist von März bis Oktober eines Jahres auf einen Baustellenbetrieb während der Dämmerung und nachts zu verzichten (kein nächtlicher Baubetrieb unter Licht von 1 Stunde <i>nach</i> Sonnenuntergang bis 1 Stunde <i>vor</i> Sonnenaufgang)". Dieser Zeitraum ist auf 1 Stunde <i>vor</i> Sonnenuntergang bis 1 Stunde <i>nach</i> Sonnenaufgang auszuweiten, um die Dämmerung auch tatsächlich mit einzuschließen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 9): Dem Vorschlag, den Hinweis (Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“/ Pkt. 1/ 1.1 Nachtbauverbot) wie folgt zu ändern [Verlängerung des Nachtbauverbotes um eine Stunde nach Sonnenaufgang und eine Stunde vor Sonnenuntergang], wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Ein Schutz vor Beeinträchtigung dämmerungs- und nachaktiver Arten durch nächtlichen Baubetrieb ist neben dem Hinweis unter „Hinweise“/ Pkt. 1/ 1.1 Nachtbauverbot ergänzend mit Verweis auf die AVV Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm- Geräuschimmissionen) gewährleistet. Als Nachtzeit ist die Spanne zwischen 20 Uhr – 7 Uhr festgelegt. Bautätigkeit ist während dieser Zeit nicht zulässig. Es ist davon auszugehen, dass die Bautätigkeit zudem nicht gleichzeitig im gesamten Teilbereich 1 des Geltungsbereiches erfolgt, sondern sich im Anschluss an die erforderliche verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung, auf einzelne Bauvorhaben in zeitlicher Abfolge verteilt. Die „bürgerliche“ Dämmerung beginnt ca. 30 min. vor Sonnenaufgang und endet ca. 30 min. nach Sonnenuntergang.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
47.	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 JENA vom 12.07.2022	
		<p>In der Hauptbauzeit (Monate April bis Oktober) näherten sich die Zeiten der zulässigen gewerblichen Bautätigkeit (7 Uhr- 20 Uhr) den Zeiten der Dämmerung an bzw. liegen außerhalb des geforderten Zeitraums. (ab April ist Sonnenuntergang ca. 20.00 Uhr und Sonnenaufgang 7.00 Uhr) [Sonnenaufgang, Sonnenuntergang und Dämmerung in Eisenach im Jahr 2023 https://stjerneskin.com/sonnenaufgang-eisenach-neu.htm]</p>
47.5	<p>Für die Ausgleichsmaßnahme AI, welche ergänzende Gehölzanzpflanzungen zu den zu erhaltenden Heckenstrukturen vorsieht, ist nur die „Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 4“ in Pflanzliste 1 festgesetzt. Dies sollte für die Bepflanzung am Spielplatz sowie entlang der Verkehrsflächen ebenfalls gelten, sodass auch hier nur standorttypische, gebietsheimische Gehölze zu verwenden sind.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Pflanzenauswahl entsprechend der Auswahllisten sind unter „Hinweise“/ Pkt. 1/ 1.2 Pflanzenlisten aufgeführt, werden aber nicht verbindlich festgesetzt. Grund ist die Möglichkeit zur Anpassung der Auswahl entsprechend aktueller Empfehlungen der Fachverbände in Anpassung an die klimatische Entwicklung. Im Ergebnis soll der zukünftige Fortbestand der Pflanzen gewährleistet werden. Die festgesetzten Flächen für Verkehrsgrün und Spielplatz sind öffentliche Grünflächen. Eine Berücksichtigung des Hinweises im Rahmen der Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert.</p>
47.6	<p>Durch die AAT sind keine Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, beabsichtigt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen</p>
48.	ThüringenForst, Bahnhofstr. 1, 99834 GERSTUNGEN vom 08.07.2022	
48.1	<p>mit Schreiben vom 08.06.2022 übergaben Sie Unterlagen für o.g. Entwurf eines Bebauungsplanes. Nachfolgend nehmen wir Stellung: Teilbereich 1 (TB 1): Das ca. 3,57 ha große Planungsteilgebiet, welches für ein künftiges Wohngebiet vorgesehen ist, besteht zum überwiegenden Teil aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Belange des Waldes sind somit nicht betroffen. Entgegen der am 04.01.2018 eingereichten Planungsunterlagen des genannten Baugebietes werden im aktuellen Plan keine Grundstücke nordöstlich des Wegeflurstücks 1957 der Flur</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Ergänzungen/Änderungen</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
48.	ThüringenForst, Bahnhofstr. 1, 99834 GERSTUNGEN vom 08.07.2022	
	32 in der Gemarkung Eisenach berücksichtigt. Somit kommt es bei der gegenwärtig vorgesehenen Abgrenzung zu keinem Konflikt hinsichtlich der Abstandsregelung des § 26 Abs. 5 Thüringer Waldgesetz (Thür-WaldG).	
48.2	<p>Teilbereich 2 (TB 2): Der ca. 2,58 ha große Teilplanungsbereich auf dem städtischen Flurstück 1971 der Flur 33 in der Gemarkung Eisenach, welcher am Südwesthang des Waldkomplexes „Petersberg“ liegt, soll in der Planung als Kompensationsfläche für ökologischen und naturschutzfachlichen Ausgleich zum Teilbereich 1 dienen. Aufgrund der durch den angrenzenden Waldbestand fortgeschrittenen Sukzession der ehemaligen Brachfläche sind Bereiche als Wald nach dem ThürWaldG anzusehen. Für eine dauerhafte Umwandlung in eine andere Landnutzungsform, ist u.U. ein Genehmigungsverfahren zur Änderung der Nutzungsart nach dem Thüringer Waldgesetz erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. → Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht → Nutzungsänderungsantrag nach § 10 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) im Rahmen der Planung der Ausgleichsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche 2 u.U. erforderlich!</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Hinweis findet im Rahmen der Planung der Ausgleichsmaßnahme Beachtung. Die Notwendigkeit der Beantragung einer Genehmigung wird in der nachfolgenden Planungsebene geklärt. Gemäß der Definitionen in § 2 Abs. 1 und 2 ThürWaldG sind die in Rede stehenden verbuschten Flächen ggf. derzeit tatsächlich als Wald einzustufen. Demnach wird wie vom Forst angemerkt, u.U. ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG erforderlich, der vom Forstamt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und nach Anhörung der oberen Landesplanungsbehörde zu genehmigen ist. Die Bedingungen zur Genehmigung der Nutzungsartenänderung gemäß § 10 Abs. 2 ThürWaldG sollten zutreffen (dort aufgezählte Versagensgründe liegen nicht vor), sodass die Genehmigung vom Forstamt höchstwahrscheinlich nicht versagt werden wird. Da es sich zudem bei der vorgesehenen Maßnahme um eine Biotoppflege eines besonders geschützten Biotops handelt, sind zudem § 10 Abs. 3 Satz 3 und 4 ThürWaldG relevant: „Pflagemassnahmen, die in den Schutzgebietsverordnungen oder in Pflege- und Entwicklungsplänen vorgesehen sind, entfalten keine nachteilige Wirkung, sofern sie nach Art und Umfang zwischen der unteren Forstbehörde und den zuständigen Naturschutzbehörden sowie dem Eigentümer einvernehmlich abgestimmt worden sind. Das Gleiche gilt bei Pflegemaßnahmen für gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und § 15 des Thüringer Naturschutzgesetzes, sofern diese nach Art und Umfang zwischen der unteren Forstbehörde und den zuständigen Naturschutzbehörden sowie dem Eigentümer einvernehmlich abgestimmt worden sind.“</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
48.	ThüringenForst, Bahnhofstr. 1, 99834 GERSTUNGEN vom 08.07.2022	
	<p><u>forstrechtlicher Belang:</u> <u>Entscheidung über die Erforderlichkeit eines Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Nutzungsart / Abschließende Klärung:</u></p> <p>Auszug aus Beanstandung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.11.2023: „...Wie in der Begründung angegeben und in der Stellungnahme des Forstamtes (vom 08.07.2022) angemerkt, sind Teile der Ausgleichsfläche als Wald i.S.d. ThürWaldG anzusehen und bedürfen einer Nutzungsartenänderung gemäß S 10 Abs. 1 ThürWaldG. Die dafür erforderliche Genehmigung wird seitens der Stadt lediglich angenommen, es liegt kein Antrag und keine Anfrage dazu an das zuständige Forstamt vor. Daher kann zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht beurteilt werden, inwieweit eine Genehmigung in Aussicht steht. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist nicht hinreichend gesichert und steht damit im Widerspruch zu § 1a Abs. 3 BauGB....“</p> <p>Auszug aus Protokoll vom 13.03.2024: (Gespräch zw. ThüringenForst/KGS-Planungsbüro Helk GmbH/ Stadtverwaltung Eisenach vom 13.03.2024/ 10.00 Uhr- 11.00 Uhr/ Stadtverwaltung Eisenach)</p> <p>„Hintergrund Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschloss am 05.07.2023 die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11. Im Ergebnis der kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung durch</p>	<p>Da eine Abstimmung aktuell im laufenden B-Planverfahren erfolgt ist, sind demnach dann keine zusätzlichen Ausgleichsaufforstungen erforderlich, da durch die Nutzungsartenänderung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Es handelt sich um einen formalen Akt zwischen Stadt und Forstamt, da es keinen zusätzlichen Ausgleich braucht.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht wird unter Pkt. 12.4.4 ergänzt. Im Maßnahmenblatt zur Ausgleichsmaßnahme A2 (Punkt 13.5 der Begründung) wird darauf hingewiesen.</p> <p>Das Protokollergebnis vom 13.03.2024 ist bindend! → Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht → Nutzungsänderungsantrag nach § 10 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) im Rahmen der Planung der Ausgleichsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche 2 nicht erforderlich! → keine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Satzung) erforderlich!</p> <p>Anmerkung: Im Rahmen der kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung beanstandete das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 01.11.2023 die Satzung zum Bebauungsplan. Bemängelt wurde das Fehlen einer konkreten Aussage der Forstbehörde zum Erfordernis der Durchführung eines Nutzungsartenänderungsverfahrens nach dem Thüringer Waldgesetz. In der Stellungnahme des ThüringenForst vom 08.07.2022 wurde ausgeführt, dass unter Umständen ein solches Verfahren durchzuführen sei. Im Sinne der Konfliktbewältigung vor Satzungserlass wurde eine belastbare konkrete Aussage bzgl. des Erfordernisses zur Durchführung eines Nutzungsartenänderungsverfahrens (nur erforderlich bei geplanten Waldrodungen) durch die zuständige Forstbehörde getroffen. Die Klärung fand im Rahmen eines Gesprächs mit Protokollierung abschließend und eindeutig statt. Folgendes Ergebnis wurde protokolliert:</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
48.	ThüringenForst, Bahnhofstr. 1, 99834 GERSTUNGEN vom 08.07.2022	
	<p>das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde die Satzung beanstandet, die Bekanntmachung der Satzung nicht gestattet.</p> <p>Ein Grund war die, nach Meinung des Thüringer Landesverwaltungsamtes, nicht ausreichende Klärung des Erfordernisses eines Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Nutzungsart nach dem Thüringer Waldgesetz im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahme) aufgrund der Behördenbeteiligung des ThüringenForst zum Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Vor Inkrafttreten des B-Planes ist verbindlich zu klären, ob ein Nutzungsartenänderungsverfahren durchzuführen sei.</p> <p>In der Stellungnahme zum B-Plan- Entwurf vom 08.07.2022 wurde mitgeteilt, dass ein solches Genehmigungsverfahren zur Änderung der Nutzungsart <u>unter Umständen</u> durchzuführen sei. Das Erfordernis zur Verfahrensdurchführung wurde nicht konkret benannt, sondern zunächst offengelassen.</p> <p>Der Stellungnahme war keine Kartierung der Waldgrenze beigefügt worden.</p> <p>Weil keine grundsätzlichen Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestanden haben und somit die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht infrage gestellt worden ist, wurde entsprechend vorgenommener Abwägung (Zusendung des Abwägungsergebnisses erfolgte) die Klärung auf die der Bauleitplanung nachfolgende Ebene (Vorbereitung der Durchführung: Ausgleichsmaßnahmen) verschoben.</p> <p>Diese Verfahrensweise der „Konfliktbewältigung“ nach Satzungerlass wurde durch die Stadt, gestützt auf die existierende Rechtsauffassung, als rechtskonform angesehen. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat hierzu eine abweichende Auffassung und beauftragte die <u>abschließende Klärung vor Satzungerlass</u>.</p> <p>Mit städt. Schreiben vom 18.12.2023 wurde um dbzgl. Präzisierung der Stellungnahme vom 08.07.2022 gebeten. In Beantwortung erging das Schreiben des ThüringenForst vom 15.01.2024 mit einer in der Anlage dargestellten Waldabgrenzung...“</p>	<p>Auszug aus Protokoll vom 13.03.2024: (Gespräch zw. ThüringenForst/KGS-Planungsbüro Helk GmbH/ Stadtverwaltung Eisenach vom 13.03.2024/ 10.00 Uhr- 11.00 Uhr/ Stadtverwaltung Eisenach)</p> <p>„Inhalt/ Ergebnis</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Nutzungsart nach dem Thüringer Waldgesetz im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahme) ist nicht erforderlich. ▶ Die Geeignetheit der im B- Plan festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich (A 2.1- A 2.5) wird nicht infrage gestellt. ▶ Die Ausgleichsmaßnahmen (A 2.1- A 2.5) stehen nicht in Konflikt zum Walderhalt. ▶ Auch bei teilw. Überschneidung der Waldgrenze und der Begrenzungen für die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich (A 2.1- A 2.5) bleibt der Walderhalt garantiert. ▶ Eine Beeinträchtigung der als Wald dargestellten Fläche durch die festgesetzten Maßnahmen ist ausgeschlossen. ▶ Die Maßnahme A 2.5 sieht den dauerhaften Erhalt der vorhandenen Strukturen auf ca. 1,6 ha vor. Waldrodungen sind ausgeschlossen. ▶ Die Maßnahme A2.4 steht nicht im Widerspruch zum Walderhalt. Waldrodungen sind ausgeschlossen. ▶ Aufforstungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. ▶ Die Stadt Eisenach als Träger der Planungshoheit ist als generell für die fachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und das Monitoring/ Überwachung zuständig. ▶ Sofern die Stadt Verträge zur Durchführung der Maßnahmen mit externen Dritten abschließt, ist sicherzustellen, dass eine fachgerechte Maßnahmenrealisierung erfolgen wird. Eine erforderliche Notwendigkeit zur Abstimmung mit den zuständigen Behörden bzgl. Vorgehensweise wird vertraglich fixiert. Der ThüringenForst ist in jedem Fall eine zu beteiligende Behörde. ▶ Es ist keine Änderung der festgesetzten Maßnahmen im Satzungsplan erforderlich. ▶ Die Anpassung der Begründung mit Umweltbericht bzgl. der Aussagen zum Genehmigungsverfahren ist notwendig.“ <p>Die Begründung mit Umweltbericht wird unter Pkt. 12.4.4 ergänzt. Im Maßnahmenblatt zur Ausgleichsmaßnahme A2 (Punkt 13.5) wird auf die Verfahrensweise hingewiesen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
49.	<p>Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Form der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ / Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahme E 2 und Ausgleichsmaßnahme 2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches)</p>	<p>Ergänzung der Satzung um Ersatzmaßnahme E 2 (zusätzliche Ausgleichsmaßnahme) → keine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Satzung- Planteil A und B) erforderlich → Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht</p>
	<p><u>Hintergrund:</u> Im Beanstandungsschreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.11.2023 wurde, entgegen der für die Bewertung des Ausgleichs zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Abwägungsprotokoll Nr. 7.2: Landratsamt Wartburgkreis/ Untere Naturschutzbehörde), eine unzureichende Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für die Inanspruchnahme von Flächen für das geplante Wohnbaugebiet (basierend auf einem Wertepunktdefizit bzgl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) bemängelt.</p> <p>Auszug aus Beanstandung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.11.2023:</p> <p>„...2.2. Festsetzung des Ausgleichs nach §1a Abs. 3 BauGB a) Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In §1a Abs. 3 S. 1 BauGB wird noch einmal hervorgehoben, dass auch die Vermeidung und der Ausgleich in der Abwägung nach §1Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Gemäß vorliegendem Umweltbericht verbleibt trotz vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen ein Wertpunktedefizit von knapp 700.000 Punkten (S. 75). Es ist zwar korrekt, dass keine Rechtspflicht auf einen hundertprozentigen Ausgleich besteht, allerdings muss das Defizit durch Abwägung gerechtfertigt sein. Dabei kommt eine Zurückstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur zu Gunsten gewichtiger anderer Belange in Betracht. Dies erfordert eine besondere Rechtfertigung, in der die Gemeinde die aus ihrer Sicht überwiegenden Belange präzise benennen muss (OVG Koblenz, Urteil vom 08.05.2013 - 8 C 10635). Eine wie hier vorgenommene Begründung zur Unzulänglichkeit des rechnerischen Verfahrens und der überproportional aufwendigen Maßnahmen ist dafür nicht ausreichend. Allerdings dürfte auch unter Annahme gewichtiger anderer Belange weiterhin ein deutliches Ausgleichsdefizit bestehen, welches nicht in der Abwägung zurückgestellt bzw. überwunden werden kann (siehe BVerwG, Beschluss vom 07.11.2007 - 4 BN 45.07 in dem ein Ausgleichsdefizit von deutlich unter 10 % akzeptiert wurde). Auf diese Differenz wurde auch in mehreren Stellungnahmen kritisch hingewiesen: - NABU, Stellungnahme vom 14.07.2022; - BUND, Stellungnahme vom 14.07.2022; - Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V., Stellungnahme vom 15.07.2022. Der fehlende Ausgleich und die nicht erkennbare Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung widersprechen § 1 Abs. 7 i.V.m. S 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB....“</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Im Rahmen der kommunalaufsichtsrechtlichen Würdigung beanstandete das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 01.11.2023 die Satzung zum Bebauungsplan im Hinblick auf die (nach Meinung des ThüLVvA) unzureichende Kompensation des Eingriffs. Zuständig für die Bewertung des naturschutzfachlichen Ausgleichs ist die Untere Naturschutzbehörde. Diese hatte mit Stellungnahme vom 01.08.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände bzgl. Wertepunktdefizits vorgebracht und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen als positiv und ausreichend bewertet. Das Thüringer Landesverwaltungsamt folgte dieser Bewertung nicht. Im Rahmen der angestrebten außergerichtlichen Einigung zwischen Thüringer Landesverwaltungsamt und Stadt Eisenach wurde die Aufnahme einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme als Bestandteil des Bebauungsplanes vereinbart (Aktenvermerk zum Gespräch vom 29.11.2023 zwischen Thüringer Landesverwaltungsamt/ Stadtverwaltung).</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. 10): 1. Die Aufnahme der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ als sonstige geeignete Maßnahme zum zusätzlichen Ausgleich wird als Bestandteil dem Bebauungsplan zugeordnet (konkrete Maßnahmebeschreibung in Begründung mit Umweltbericht- Maßnahmeblatt 13.5-E2). Die Finanzierung obliegt der Stadt Eisenach. 2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Ersatzmaßnahme E 2 inhaltlich unter den Punkten 12.4.5, 13.4.3 und 13.5 „Maßnahmeblatt zur Ersatzmaßnahme E2“ ergänzt.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
49.	<p>Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Form der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ / Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahme E 2 und Ausgleichsmaßnahme 2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches)</p> <p>Beteiligung: <u>Landratsamt Wartburgkreis, Postfach 1165, 36421 BAD SALZUNGEN</u> - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde (bereits im Rahmen der Projektbearbeitung erfolgt) - Untere Bodenschutzbehörde (bereits im Rahmen der Projektbearbeitung erfolgt)</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde/ Landratsamt Wartburgkreis vom 09.04.2024</p> <p>„...nachfolgend übermittele ich Ihnen die Stellungnahme der UNB zur ergänzenden Ersatzmaßnahme E2 zu Ihrer Kenntnis und weiteren Verwendung.</p>	<p><u>Begründung:</u> Die Ersatzmaßnahme E 2 wird als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit entspricht die Stadt Eisenach der Forderung nach einem zusätzlichen Ausgleich infolge der Beanstandung und erfüllt die Vereinbarung zur außergerichtlichen Einigung zwischen dem Thüringer Landesverwaltungsamt und Stadt Eisenach. Seitens des Thüringer Landesverwaltungsamtes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Ausgleichsmaßnahme. Die Maßnahme als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt am 04.03.2024 befürwortet.</p> <p>Zugleich entspricht die Stadt Eisenach den Forderungen des NABU (TÖB-Liste Nr. 40/ Stellungnahme), des BUND (TÖB-Liste Nr. 41/ Stellungnahme) sowie des AHO e.V. (TÖB-Liste Nr. 45/ Stellungnahme) nach einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme.</p> <p><u>Zusätzlicher Ausgleich: Ersatzmaßnahme E2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“</u> Das ausgewählte Projekt „Wasserversorgung Teich Madelungen“/ Entwurfsverfasser: BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE ERFURT GMBH wurde durch die Stadtverwaltung bereits in Auftrag gegeben. Die Ersatzmaßnahme E 2 soll auf einem Grundstück der Stadt Eisenach (Ortsteil Madelungen) realisiert werden. Die Durchführung der Maßnahme sowie die dauerhafte Unterhaltung der Ersatzmaßnahme E 2 obliegen der Stadt Eisenach. Die mit der Projektrealisierung verbundenen Kosten trägt alleinig die Stadt Eisenach.</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung des Satzungswerkes um Ersatzmaßnahme E 2 (zusätzliche Ausgleichsmaßnahme) → keine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Satzung- Planteil A und B) erforderlich → Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
49.	<p>Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Form der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ / Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahme E 2 und Ausgleichsmaßnahme 2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches)</p>	
	<p>Der B – Plan Nr.11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ wurde erneut zur naturschutzfachlichen Stellungnahme bezüglich einer ergänzenden Ersatzmaßnahme vorgelegt. Zwischen der Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der im WHG formulierten Ziele und naturschutzfachlichen Belangen gibt es vielfältige Wechselwirkungen und Synergien, welche unter Punkt 12.4.5 fachlich sehr gut herausgearbeitet und thematisiert wurden. Nicht unerheblich ist die Bedeutung des Erhaltes des Teiches einschließlich der Umgebungsgehölze für das Ortsbild und die Naherholungsfunktion von Madelungen. Die verbal argumentativ beschriebene Maßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ beinhaltet eine Vielzahl positiver Aspekte für mehrere Schutzgüter und führt zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes. Seitens der UNB WAK wird zur aktuell vorgelegten Begründung zum B-Plan Nr:11 (Stand April 2024) das naturschutzfachliche Einverständnis erteilt.“</p> <p>Die Untere Wasserbehörde/ Landratsamt Wartburgkreis sowie die Untere Bodenschutzbehörde/ Landratsamt Wartburgkreis waren fachlich bereits im Jahr 2023 in die Projektbearbeitung „Wasserversorgung Teich Madelungen“ eingebunden. Sie gaben Ihre Stellungnahmen/ Bescheide im Zuge der Projektbearbeitung ab.</p> <p>Finanzierung von Ausgleichsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen: Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme A2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches Finanzierung der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Die ergänzte Begründung mit Umweltbericht (Stand- Fassung: Entwurf April 2024) sowie die Unterlagen zur Projektplanung „Wasserversorgung Teich Madelungen“ wurden dem Landratsamt Wartburgkreis zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erging am 09.04.2024. Im Ergebnis wurde der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der vorgenommenen Form (der Kombination von Bilanzierung nach Wertpunkten und verbal- argumentativer Bewertung) im Sinne eines ausreichenden erforderlichen Ausgleichs zugestimmt.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde machte keine Einwände zum Projekt geltend. Sie erteilte auf städtischen Antrag hin die Erlaubnis zum Einleiten von Grund- und Niederschlagswasser in die Madel in Verbindung mit der Bohr- und Nutzungsanzeige zur Entnahme von Grundwasser. Die erteilten Bescheide vom 01.02.2024 und 06.02.2024 liegen projektbezogen vor und entfalten keinen Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Sie sind nicht Gegenstand einer Abwägung.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde äußerte sich mit Schreiben vom 05.04.2023 im Rahmen der projektbezogenen Beteiligung zur geplanten Maßnahme. Im Ergebnis des Schreibens der Unteren Bodenschutzbehörde vom 05.04.2023 wurde resümiert, dass keine Einschränkungen für das Projekt vorliegen. Diese Aussage ist im Erläuterungsbericht zum Projekt (Oktober 2023) verschriftlicht. Das Schreiben liegt projektbezogen vor und entfaltet keinen Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Es ist nicht Gegenstand einer Abwägung.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Verantwortung für die Sicherstellung der Durchführung der beiden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Herstellung/ laufende Pflege- und Unterhaltung) sowie ihrer erforderlichen Finanzierung obliegt der planenden Gemeinde (Stadt Eisenach).</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
49.	<p>Belang des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs: Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Form der Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ / Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahme E 2 und Ausgleichsmaßnahme 2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches)</p>	<p>Die Stadt Eisenach ist Eigentümer sowohl der Flächen für die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A2 im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches als auch der Fläche für die Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“. Damit entfällt die Verpflichtung des Abschlusses von Verträgen zur Sicherung der dauerhaften Flächeninanspruchnahme. Die Stadt verfügt <u>zeitlich uneingeschränkt</u> über die Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Bezüglich der Finanzierung der Maßnahmen ist vom Grundsatz her die Stadt Eisenach zuständig.</p> <p>Neben der Möglichkeit, die Finanzierung selbst zu übernehmen, ist die Stadt als die planende Gemeinde nicht gehindert, eine Kostenbeteiligung durch den Abschluss von Verträgen herbeizuführen. Dazu besteht jedoch keine Verpflichtung.</p> <p>Es ist jedoch vorgesehen, die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme A2 (Entwicklung und Pflege Biotopkomplex Petersberg) <u>anteilig</u> an den gegenwärtigen Vertragspartner der Stadt Eisenach und zukünftigen Erschließungsträger, die LABAJE GmbH & Co.KG, zu übertragen. Der Vertrag ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird nach Satzungserlass, wie auch weitere erforderliche Erschließungsverträge, verhandelt und abgeschlossen. Die konkrete Ausgestaltung der vertraglichen Regelungen unterliegt dem Gebot angemessener Vertragsgestaltung. (zur Kostenplanung: siehe Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 10 sowie Pkt.13.5-Maßnahmeblatt A2)</p> <p>Die Kosten für die Ersatzmaßnahme E 2 „Wasserversorgung Teich Madelungen“ (Planung und Realisierung) werden vollständig durch die Stadt Eisenach übernommen. (siehe Begründung mit Umweltbericht/ Pkt.13.5-Maßnahmeblatt E2)</p> <p>Gesetzgeber und Rechtsprechung gehen davon aus, dass sich die planende Gemeinde rechtstreu verhält, d.h. ihre geplanten Maßnahmen auch umsetzt.</p>

Die mit der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll erforderliche Aufnahme einer zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme in Form der Ersatzmaßnahme E 2 zum Bebauungsplan ist ohne neuerliche Offenlegung zulässig.

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

II.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Informativ: Aus Datenschutzgründen werden die Adressen der Beteiligten aus der Öffentlichkeitsbeteiligung anonymisiert und durch eine Ordnungsnummer ersetzt. Die Originale liegen dem Amt für Stadtentwicklung vor. Die Originale werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Beteiligte, die sich sowohl zum städtebaulichen Entwurf [stE] als auch zum Entwurf [E] äußerten, haben 2 unterschiedliche Ordnungsnummern.

Nr.	Öffentlichkeit:	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
1	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 5 [stE] Entwurf: Stellungnahme Nr. Ö1 [E]	Nr. 5: Schreiben: 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf) Nr. Ö1: Email 05.07.2022 (zum Entwurf)	Posteingang 02.02.2018 Per Email 05.07.2022
2	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 1 [stE] Entwurf: Stellungnahme Nr. Ö2 [E]	Nr. 1: Schreiben vom 17.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf) Nr. Ö2: Email 06.07.2022 (zum Entwurf)	Posteingang 23.01.2018 Per Email 06.07.2022
3	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 9 [stE] Entwurf: Stellungnahme Nr. Ö3 [E]	Nr. 9: Schreiben vom 23.05.2018 (zum städtebaulichen Entwurf) Nr. Ö3: Schreiben 13.07.2022 (zum Entwurf)	Als Weiterleitung durch Frau Oberbürgermeisterin Wolf: Posteingang 15.07.2022
4	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 3 [stE] Entwurf: Stellungnahme Nr. Ö4 [E]	Nr. 3. Email vom 29.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf) Nr. Ö4 Email 15.07.2022 (zum Entwurf)	Per Email 29.01.2018 Per Email 15.07.2022
5	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 2 [stE]	Nr. 2. Schreiben vom 25.01.2018	Posteingang 29.01.2018

6	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 4 [stE]	Nr. 4: Schreiben vom 30.01.2018	Posteingang 01.02.2018
7	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 6 [stE]	Nr. 6: Schreiben vom 01.02.2018	Posteingang 05.02.2018
8	Beteiligter Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 7 [stE]	Nr. 7: Schreiben vom 06.02.2018	Posteingang 09.02.2018
9	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V. Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 8 zugeordnet (TÖB-Liste Nr. 28)	Nr. 8: Schreiben vom 22.02.2018 ist zugeordnet und beigefügt unter TÖB-Liste Nr. 28 Der Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V. wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum förmlichen Entwurf als TÖB gewertet.	Posteingang:26.02.2018

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. 5: vom 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten während der Ruhezeiten durch Luft- Wärme- Pumpen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung in Form von Festsetzungen zum Ausschluss von Luft-Wärme- Pumpen im förmlichen Entwurf: Luft- Wärme- Pumpen sind als Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet zulässig (ihre Zulässigkeit unterliegt jedoch dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft); -im förmlichen Entwurf geplant: kein Ausschluss von dbzgl. Nebenanlagen/ es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss (im Ergebnis der <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020: keine Aussagen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen</i>); -Pro- Argumente für die Errichtung von Luft- Wärme- Pumpen: Vorgaben der Energieeinsparverordnung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage nach Regelung zum Schutz vor Einschränkung der Luftqualität (Einbau von Heizanlagen f. nachwachsende Rohstoffe)/ Berücksichtigung von Feinstaubbelastung als Ergebnis der Kombination von vorhandener Belastung Straßen- und Eisenbahnverkehr mit Heizanlagen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss: Beeinträchtigung der Luftqualität ist theoretisch ausgeschlossen, weil techn. Geräte (Heizanlagen) und Fahrzeuge den vorliegenden technischen Normen entsprechen müssen (Einhaltung von Grenzwerten und techn. Anforderungen);
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsorgung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nach vorliegenden Stellungnahmen ist die satzungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers zu sichern und kann gesichert werden (Stellungnahmen des Trink- und Abwasserverbandes und der unteren Wasserbehörde liegen vor); - Umsetzung der Sicherung der medientechn. Ver- und Entsorgung im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beauftragt; -mit Erschließungsplanung Nachweisführung erforderlich (ggf. Neubau von Kanälen) -Abschluss v. Erschließungsvertrag; ▪ Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: Prüfung → Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch planungsrechtl. Festsetzung (u. a. Grundflächenzahl/ Materialauswahl zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen/ Wegen)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung des Parkplatzes/Parkstreifens an der Einmündung Schützenstraße/ Am Petersberg aufgrund der angespannten Parkplatzsituation; -partielle Nutzung durch Eltern im Zusammenhang mit Kindergarten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. 5: vom 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
		<p>- mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg <u>sowie Straße Am Petersberg</u> sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; -vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32 (privates Eigentum); -Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft; -im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung des Verkehrslärmes und Erhöhung der Verkehrssicherheit)</p>
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
	<p>Als Anwohner des geplanten Baugebietes werden hier einige Anmerkungen schriftlich zu den Baubesprechungen dargelegt. Sicherlich ist es notwendig für die Stadt Eisenach, neue und attraktive Baugebiete auszuschreiben, um die Einwohnerzahl zu halten und der demographischen Entwicklung entgegenzuwirken. Doch liegt es in der Notwendigkeit der Sache auch kritische Äußerungen zu der zu erwartenden Lebensqualität offen auszutauschen.</p>	
Ö1.1	<p>Im jüngsten aufgeführten Gutachten „Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 Schützenstraße/ Am Petersberg“ wird ausschließlich auf das geplante Baugebiet Bezug genommen. Eine mögliche Zunahme des Nachtlärmpegels durch die geplanten Neubauten für die bereits bestehenden Wohngebäude, welche an das Baugebiet grenzen, findet keine Berücksichtigung. Als erstes sollte die Lärmbelastung durch mögliche Luft-Wärme-Pumpen während der Ruhezeiten, hierbei wird hauptsächlich die Nachtruhe betrachtet, erwähnt werden. Sicherlich wird der Grenzwert des Schallpegels nicht erreicht, doch die Höhe der Frequenz der Rotationsbewegung der Luft-Wärme-Pumpe gibt Anlass, dies in die Ausschreibungen für das Baugebiet aufzunehmen und den zukünftigen Bauherren offen darzulegen. Hierbei sollte eine notwendige Verkapselung der Pumpe mit aufgeführt werden. Eine vergleichbare Situation bestand bereits vor geraumer Zeit</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Diese Aussage ist nicht korrekt. Grundlage des Bebauungsplan- Entwurfes ist die „Aktualisierte Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach“, Gutachten-Nr. 2181-19-AA-21-PB002 vom 26.05.2021, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, die als Bestandteil des Offenlegungsmaterials (Entwurfsoffenlage) öffentlich zugänglich war. Das Gutachten befasst sich mit den Geräuschquellenarten und Geräuschquellen, <u>die auf das Plangebiet Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ bzw. die vom Plangebiet auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken.</u> Im</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
	<p>durch ein ansässiges Unternehmen im Gewerbegebiet „Eichrodter Weg“, welches durch hochfrequente Kühlaggregate eine Beeinträchtigung der Lebensqualität verursachte. Die „nervige“ Lärmbelastung wurde durch die damalige zuständige Mitarbeiterin der Stadt Eisenach bestätigt. Auch in diesem Fall wurde eine Lösung gefunden und umgesetzt.</p>	<p>Ergebnis werden Aussagen zur Konfliktbewältigung zum Lärmschutz innerhalb des Plangebietes getroffen. Neben den Schallschutzmaßnahmen für die im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen wurden die möglichen Auswirkungen (durch Realisierung der mit der Bauleitplanung beachtlichen baulichen Nutzungen) auf die bereits bestehenden, angrenzenden Nutzungen (vorhandene Wohnbebauung) untersucht. Maßgeblich sind hierbei die Auswirkungen durch die Zunahme des Verkehrs auf den bestehenden öffentlichen Straßen (extern) sowie durch den geplanten Straßenneubau (Planstraßen 1+ 2). Im Ergebnis wurde resümiert, dass durch die Zunahme des Straßenverkehrs (auf den vorhandenen Straßen und geplantem Straßenneubau) die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und somit weder an der Bestandsbebauung noch für die geplanten Nutzungen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungen ausgelöst werden. Geräuschemissionen, die durch technische Nebenanlagen verursacht werden können, unterliegen ggf. der immissionsschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahren zu baulichen Vorhaben und sind nicht Gegenstand von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.</p>
Ö1.2	<p>Des Weiteren ist auch die Entsorgung von Oberflächenwasser eine Herausforderung. Durch den Bau von Eigenheimen entstehen zusätzliche versiegelte Flächen, von welcher, in Situationen von Starkregen, extreme Wassermengen anfallen. Diese Wetterphänomene traten in den letzten Jahren verstärkt auf. Somit war zu beobachten, dass die Straßenentwässerung in der Schützenstraße nicht ausreichend dimensioniert wurde. Da bei einer Neuplanung eines Baugebietes die Ableitung von Oberflächenwasser einfließt, werden aber nur die Abwasserkanäle in den zwei Neubaustraßen ausreichende Querschnitte aufweisen. Die Anschlüsse an die bestehenden Leitungen bedürfen deshalb einer Überprüfung bezüglich der zu erwartenden Gesamtmenge von Oberflächen- und Schmutzwasser aus dem vollständig einleitenden Anwohnergebiet. Die Überforderung der „alten“ Leitungsquerschnitte wurde wiederholt bei Extremwetterlagen sichtbar.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →Ergänzungen: Einzelbeschlussfassung/ Öffentlichkeit (Nr.Ö 1): 1. Die Begründung wird inhaltlich unter Pkt. 6.2- Oberflächenwasser ergänzt. 2. Der Umweltbericht wird inhaltlich unter Pkt. 12.2.4 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Zuständiges Unternehmen für die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist der Trink- und Abwasserverband Eisenach- Erbstromtal (TAVEE). In der Stellungnahme des TAVEE vom 23.01.2018 wurde die versorgungstechnische Bestandssituation hinsichtlich Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Entsorgung des Niederschlagswassers beschrieben und hieraus resümierend Aussagen zur Erforderlichkeit einer vertraglichen Regelung zur Sicherung der ausreichenden versorgungstechnischen Erschließung abgeleitet. Grundsätzlich ist die Sicherung der versorgungstechnischen Erschließung des Plangebietes möglich.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	<p>(siehe hierzu Begründung zum Entwurf: Pkt. 6.2) Die Hinweise finden auf der nachfolgenden Planungsebene der Objekt- und Erschließungsplanung Berücksichtigung.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen ist das Vorhandensein gesicherter Erschließungsbedingungen. Diese beziehen sich sowohl auf die verkehrstechnische als auch die versorgungstechnische Erschließung. In diesem Zusammenhang ist die geäußerte Vermutung, dass nur die Kanäle der Planstraßen über eine ausreichende Dimensionierung verfügen werden, nichtzutreffend. Die Entsorgung des Ab- und Niederschlagswassers muss bis zum Einleitpunkt ausreichend dimensioniert sein (Kläranlage/ Vorflut). Leitungen unzureichender Dimensionierung sind zu ertüchtigen bzw. in ausreichender Dimensionierung neu zu errichten.</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr.Ö 2):</p> <p>1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Hinweise“/ (bestehende Benummerung wird angepasst) mit folgendem Inhalt: „5. Vorsorgemaßnahmen: Klimaschutz/ Regenwassernutzung/ Regenrückhaltung Zur Verminderung der Abflussraten von Oberflächenwasser (Niederschlag: Starkregenereignisse) wird auf die grundstücksbezogene Errichtung von Zisternen zur Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser der Dachflächen hingewiesen. “</p> <p>2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Klimaschutz/ Niederschlag: Starkregenereignisse/ Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser inhaltlich unter den Punkten 6.2 und 12.2.4 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Forderung wird/ wurde bereits Rechnung getragen. Mit Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises unter Pkt. 4 der „Hinweise“ wird auf das Ergreifen von grundstückbezogenen Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Klimawandels hingewiesen. Die Maßnahmen sollen zum einem dem prognostizierten Rückgang der Niederschläge in den Sommermonaten und zum anderen der Starkregenvorsorge dienen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	<p>Der thematischen Befassung zu Starkregenereignissen in Vorbereitung des B-Plan- Entwurfes lag u.a. das Datenmaterial des TLUBN zugrunde: ReKIS (Regionales Klimainformationssystem), Klimasteckbrief Eisenach: Niederschlag zugrunde.</p> <p>Im Ergebnis konnte kein planrelevantes Erfordernis zur Aufnahme weiterer spezifischer Festsetzungen über die bereits im B- Plan- Entwurf getroffenen Festsetzungen abgeleitet werden. Eine signifikante Veränderung der Starkregenproblematik im Prognosezeitraum bis 2100 ist mit einer Zunahme von 2 Ereignissen nicht erkennbar. Dennoch wird mit der Aufnahme des Hinweises auf das mögliche Eintreten der „Wetterextreme“ orientiert und sensibilisiert.</p> <p>Der B- Plan– Entwurf enthält bereits Festsetzungen hinsichtlich der Vorsorge vor Boden-erosion und zur Ermöglichung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Bau-Grundstücken (u.a. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 2.1.2: Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung- [Grundflächenzahl GRZ] für WA 3 und 5 von 0,4 auf 0,3; Pkt. 2.1.3: Ausschluss weiterer Überschreitungen der GRZ über die Kappungsgrenze hinaus; Pkt. 9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes [grünordnerische Festsetzungen/ Pflicht zur Bepflanzung]; Unzulässigkeit der Verwendung von losem Material; Bauordnungsrechtliche Festsetzung/ Pkt. 5: Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen auf allen Baugrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigem Material).</p> <p>Administrativ zuständig für die Belange des Klimaschutzes (Starkregenvorsorge) ist in Thüringen u. a. das TLUBN/ Abt. 7- Technischer Umweltschutz-Überwachung/ Ref. 72- Kompetenzzentrum Klima. Die Stellungnahme des TLUBN (Nr. 2) enthält keine dbzgl. Informationen/ Anregungen.</p> <p>Den Großteil an zusammenhängender versiegelter Fläche bildet die Verkehrsfläche. Eine Berücksichtigung der Auswirkung von Niederschlägen erfolgt in der dem B- Plan-Verfahren nachgeordneten Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung und ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen). In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Baugrundgutachtens bzgl. der Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung/ Straßenbau (Bestandteil des Offenlegungsmaterials/ Entwurfs offenlage) verwiesen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö1.3	<p>In der „Verkehrstechnischen Untersuchung Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ der LABAJE GmbH &Co KG vom 15. März 2019 wird eine grundlegende Sanierung der Schützenstraße im Rahmen der Erschließung gefordert.</p> <p>Der aktuelle Zustand wird im Punkt 2.6 dieser Untersuchung ausführlich dargelegt und im Punkt 5.1 wird eine mögliche Variante zum Ausbau vorgestellt. Die aktuelle Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt) wird zum jetzigen Zeitpunkt in keiner Weise erfüllt und somit sehe ich die Erstellung eines Bebauungsplanes bei der gegebenen Situation mehr als in Frage gestellt.</p> <p>Bei der grundhaften Sanierung der Schützenstraße im Vorfeld für die Erschließung des Baugebiets, wird im Rahmen dessen sicherlich auch der notwendige Querschnitt der Entsorgungsleitungen verlegt.</p> <p>Es bleibt jedoch anzumerken, inwiefern der Verkehr für die Kindertagesstätte „Kindertraum“ und den Anwohnerbereich „Am Petersberg“ für diesen Zeitraum realisiert werden soll, da es sich bei der Schützenstraße um die einzige befahrbare Straße handelt. Auch die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch eine sehr zu hinterfragende „Parkkultur“ mehr als zweifelhaft.</p> <p>Hierfür wird es vor der Erstellung eines B-Planes Lösungen geben müssen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung: Straßenquerschnitte/ Schützenstraße</u> Die getroffene Aussage, wonach die richtlinienkonforme Ausführung der „Schützenstraße“ in keiner Weise erfüllt ist und somit die Erstellung des B- Planes in Frage zu stellen sei, ist nicht korrekt und kann der Untersuchung nicht entnommen werden.</p> <p>Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes ist die „Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ des IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden vom 15. März 2019 (Bestandteil des Offenlegungsmaterials/ Entwurfs offenlage). Es wird auf die umfänglichen Ausführungen zur Schützenstraße in der Untersuchung (Pkt. 2.6 und Pkt. 5/ S.28- 33) verwiesen. Dieser Untersuchung lag die <u>fachlich und behördlich geprüfte Entwurfsplanung</u> der Erschließungsstraßen (Schützenstraße/ Planstraßen 1+ 2) vom 31.01.2019 zugrunde, die einen teilweise nicht richtlinienkonformen Ausbau beinhaltet und damit gestattet. Grundlage für die Straßenplanung (Ausbaubreiten) bilden keine gesetzlichen Vorgaben, sondern eine Richtlinie (RASt- Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen), die anpassungsbedingte Abweichungen toleriert. Der nicht richtlinienkonforme Ausbau bezieht sich im Bereich des südlichen Teils der Schützenstraße (zwischen Knotenpunkt Schützenstraße/ Gothaer Straße und Friedrich- List- Straße) auf die Breite der Gehwege und ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Bestandsbebauung, Parzellenbreite) nicht möglich.</p> <p>Der gegenwärtige Ausbauzustand der Schützenstraße (Pkt. 2.6) wird im Rahmen der Erschließungsplanung/ Vorhabenrealisierung grundhaft verändert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein weitgehend richtlinienkonformer Ausbau der Schützenstraße ermöglicht.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung sind im Planentwurf die nördlich der Einmündung Friedrich- List- Straße dargestellten richtlinienkonformen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. D.h. auf den Verkehrsflächen ist das gleichberechtigte Miteinander von Fußgängern und Fahrzeugen bei eingeschränkter Geschwindigkeit vorgeschrieben.</p> <p>Verkehrsorganisatorische Anordnungen/ Regelungen für den Zeitraum des Straßenbaus/ oder bzgl. der praktizierten „Parkkultur“ sind nicht Gegenstand planerischer Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung/ Stra-</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö1.4	<p>In Anlehnung an die „Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung diese Baugebietes“ vom 08.07.2016 wird die Erhaltung der Holzgewächsstruktur am nördlichen Ende des Bebauungsgebietes zum Schutz des Lebensraumes der vorgefundenen Zwergfledermaus angeregt. Aber auch andere nachgewiesene Arten wie Abendsegler, Langohren- Art und Mückenfledermaus nutzen diesen Bewuchs als Leitstruktur, um in ihre Jagdhabitats zu gelangen. Dahingehend sollte deshalb eine genaue Beschreibung über die Pflege der Gehölze, als auch deren Höhe sowie eine Regelung über eine Nutzung des Seitenstreifens festgelegt werden.</p>	<p>ßenbaus getroffen und sind Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen zur Erschließung des Plangebietes. Verkehrswidriges Verhalten obliegt der ordnungsbehördlichen Kontrolle.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf/ Planteil A/ Planzeichnung enthält zeichnerische Festsetzungen „Ausgleichsmaßnahme A1- zum Schutz und Pflege der Heckenstruktur“ sowie im Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Pkt. 9.1. und Pkt. 9.2.7. zum Erhalt der Heckenstruktur. Detaillierte Beschreibungen der Maßnahmen sind im Umweltbericht unter 13.5 Maßnahmenblätter beschrieben. Die vorliegenden faunistischen und floristischen Gutachten (Bestandteile des Offenlegungsmaterials/ Entwurfs offenlage) bildeten die Grundlage für den B- Plan- Entwurf. Die Begründung mit Umweltbericht enthält unter Pkt. 12 Umweltbericht detaillierte Darstellungen zu den Schutzgütern Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt, eine artenschutzrechtliche Betrachtung, eine Befassung mit den grünordnerischen Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahmen/ planerischen Festsetzungen wurden mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
Ö1.5	<p>Bezugnehmend auf das „Floristische Gutachten zum geplanten Baugebiet“ von C. Schuster von Oktober 2017, sollten die im Baugebiet vorkommenden Arten der Glatthaferwiesen besonders geschützt werden. Denn diese Wiesenkulturen sind auf der Roten Liste Thüringens als stark gefährdet eingeordnet. Aus der Bewertung unter Punkt 3 sind weitere Argumente zu entnehmen, dass es sich im geplanten Baugebiet um eine sensible, schützenswerte Flora handelt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen oder europäischen Schutzgebieten. Im Plangebiet, TB 1, befinden sich keine nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 Thür-NatG besonders geschützte Biotope. Die Begründung mit Umweltbericht enthält unter Pkt. 12 Umweltbericht/ 12.2.6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen detaillierte Ausführungen bzgl. Schutzgebiete im Teilbereich 1 (Pkt. 12.2.6.1/ S.52).</p>
Ö1.6	<p>Die „Faunistischen Grundlagenerfassung Bebauungsplan Nr. 11“ der LABAJE GmbH, R. Ballstedt, vom 18.11.2018 beschreibt eine umfangreiche Avifauna im Untersuchungsgebiet.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
	<p>Allein die nachgewiesenen Greifvögel, wie Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan, sind eine streng geschützte Art nach §7 Abs.2 Nr. 14 BNatSchG. Das Baugebiet dient den genannten Vögeln als Nahrungshabitat und sollte deshalb nicht bebaut werden. Die genannte Ausgleichsfläche (Teilbereich 2) aus der Beschlussvorlage, Vorlagen-Nr.0925-StR/2022, weist in diesem Zusammenhang in keiner Weise identische Charakteristika auf. Eine Wiederherstellung des wiesen- /weideähnlichen Charakters der Ausgleichsfläche durch Entbuschung und Mahd, wird aus meiner Sicht einen erheblichen finanziellen Mehraufwand bedeuten. Die umfangreiche Zusammenfassung und Bewertung muss unbedingt bei der Erstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Anmerkung:</u> Es bestehen keine die Bauleitplanung einschränkenden rechtlichen Restriktionen aufgrund des Vorkommens der im Gutachten benannten Vogelarten.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht enthält unter Pkt. 12 Umweltbericht/ 12.2.6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen detaillierte Ausführungen bzgl. Fauna- Vögel (Pkt. 12.2.6.1/ S.57) sowie unter Pkt. 12.5/ S. 71 ff. die <u>artenschutzrechtliche Betrachtung</u>. Im Speziellen erfolgte die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Vögel -Nahrungsgäste und Brutvögel) im Hinblick auf die bestehenden rechtlichen Schutzbestimmungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot). „...Da sämtliche genannte Arten als Nahrungsgäste im Plangebiet auftreten und die Vogelarten so mobil sind, dass sie bei Baumaßnahmen ausweichen können, ist kein erhöhtes Tötungsrisiko im Zuge der Bauarbeiten und dem Betrieb des Vorhabens festzustellen.“ (Pkt.12.5.3/ S. 72 ff.).</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung wurde folgendes festgestellt: „In der großräumigen Gesamtschau des Nahrungsflächenangebotes in der Hörsel- und Nesse-Niederung östlich des Vorhabens sowie der Wiederherstellung von Offenlandflächen im Zuge der Maßnahme A2 wird der verbleibende Flächenverlust als nicht einschlägig hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eingeschätzt, zumal die überplante Fläche durch ihre Lage nahe zu bestehenden Wohnbauflächen am Ortsrand von Eisenach entsprechend vorbelastet ist. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein.“ (Pkt.12.5.3/ S. 73 ff.). Die im B- Plan- Entwurf enthaltenen Maßnahmen/ planerischen Festsetzungen/ Hinweise wurden mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
Ö1.7	<p>Da es sich in meinen Anmerkungen zum geplanten Baugebiet, um fundierte und belegte Bedenken handelt, erwarte ich eine schriftliche Stellungnahme seitens der Stadt.</p> <p>In diesem Zusammenhang erwarte ich eine plausible Argumentation zur Notwendigkeit für ein weiteres Baugebiet innerhalb des Stadtgebiets, welche das öffentliche Interesse hierfür widerspiegelt.</p> <p>Bezugnehmend auf das Baugesetzbuch §1 Abs. 6 Punkt 7 a bis c sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diesem Grundsatz der Bauleitplanung wird meiner Meinung nach nicht genügend Beachtung geschenkt.</p> <p>Somit wird erkennbar, in welcher Komplexität die Erstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet Nr. 11 „Schützenstraße/ Am Petersberg“ steht.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. ➔keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Für das Bebauungsplanverfahren wurde unter Berücksichtigung der bestehenden gesetzlichen Vorgaben die Umweltprüfung durchgeführt sowie der Umweltbericht (Teil der Begründung) erstellt. Die zuständigen unteren Umweltbehörden waren in den Prozess der Entwurfserarbeitung seit Anbeginn der Bauleitplanung eingebunden.</p> <p>Vorliegende Anregungen/ Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Rahmen der sog. Abwägung (Wertung aller eingegangenen Anregungen) zum offengelegten Entwurf geprüft und dem Stadtrat zur Kenntnisnahme und Entscheidung vorgelegt.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
1	Stellungnahme Nr. Ö1 vom 05.07.2022 (zum Entwurf)	
	Werden die hier aufgeführten Aspekte sachlich diskutiert und nach fachkundiger Analyse entkräftet, wird es für alle Beteiligten einen tragbaren Kompromiss als Lösung geben.	Diese Verfahrensweise ist rechtlich festgelegt. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Stadtrat erhält jeder Einsender das „Abwägungsergebnis“ bzgl. seiner Anregungen zur Kenntnis. Eine Aussage zum Zeitpunkt der notwendigen Beschlussfassung und damit der anschließenden Versendung des Abwägungsergebnisses an Sie steht heute nicht fest.
2	Stellungnahme Nr. 1: vom 17.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermutung: durch Bündelung des Autoverkehrs in der Schützenstr. →Probleme an Einmündung zur Gothaer Straße zu Stoßzeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung! im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte: Beauftragung Verkehrsuntersuchung [Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. (Ergebnis: Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregung 1/ 3: Keine Sackgassen ausbilden, sondern verbundenes Straßennetz mit Möglichkeit zur besseren Verteilung des Verkehrs und zur Erweiterung Richtung Osten (Prinzipskizze) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung: östl. Erweiterung des Plangebietes unter Inanspruchnahme des Außenbereichs z.Zt. im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen (anspruchsvolle Topographie/ Biotopausweisung); -Idee wurde aufgegriffen: Fortführung der Verkehrsflächen über geplante Wendehämmer möglich aufgrund entsprechender Baufeldausweisung (Baufreihaltung) -Vernetzung d. geplanten Straßennetzes wird kein Bestandteil der Planung/ Gründe: topographische Gegebenheiten; Verteilung des Anliegerverkehrs im Plangebiet führt zu zusätzl. Verkehrsaufkommen; Missverhältnis zw. Aufwand/ Nutzen; Inanspruchnahme von externen bereits bebauten Grundstücken notwendig; unverhältnismäßig hoher finanzieller Aufwand/ weiteres Planerfordernis durch Änderung des Geltungsbereiches;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregung 2: Zweitanbindung an Gothaer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregung wird nicht entsprochen: vorliegende Verkehrsuntersuchung bestätigt Leistungsfähigkeit der Anbindung Schützenstraße/ Gothaer Straße;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregung 4: Fußwegverbindung Richtung Südosten in Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fußläufige Anbindung auf Wegeparzelle (städt. Eigentum) möglich; -keine weitere Fußwegeverbindung: keine Erweiterung d. Geltungsbereiches nach Osten vorgesehen; Inanspruchnahme von privater Außenbereichsfläche nicht vorgesehen;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Empfehlung: gestalterische Festsetzungen zu Einfriedungen/ Bepflanzung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Empfehlung wird im Rahmen Bearbeitung des B-Plan –Entwurfes geprüft;

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
2	Stellungnahme Nr. Ö2 vom 06.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö2	<p>Das Vorhaben ist ein für Eisenach zur Zeit recht großes Siedlungsprojekt. Es wäre ein idealer Moment, hier auch klimagerechte Eckpfeiler einzuschlagen. Es ist damit zu rechnen, dass alle Neubauten auf dem Grundstück gut gedämmt sein werden und über Flächenwärmeverteilnetze verfügen. Bei den meisten Häusern werden sicher auch Wärmepumpen eingebaut werden, Gas ist ja nun deutlich unattraktiver geworden. Wenn nun alle Häuser Luft-Wasser-Wärmepumpen einbauen, gibt es zwei Nachteile: einmal die Geräuschbelastung durch die Gebläse und zum anderen die schlechtere Leistung im Winter bei kalten Lufttemperaturen.</p> <p>Bei diesem Projekt könnte (endlich auch in Eisenach) ein Kaltes Nahwärmenetz umgesetzt werden, das den einzelnen, privaten Wärmepumpen konstant 10° Grad „warmes“ Wasser anbietet, das über Erdsonden auf diese Temperatur gebracht wird. Dadurch können die Wärmepumpen im Winter sehr viel effizienter arbeiten als die herkömmlichen Luft-Wasser-Wärmepumpen. Darüber hinaus lassen sich per Umschaltung im Sommer die Häuser mit dem gleichen Netz kühlen. Die Geräuschentwicklung dieser Pumpen ist vernachlässigbar und daher auch für ein dichtes Wohngebiet geeignet.</p> <p>Wenn dann noch auf den Dächern PV-Anlagen installiert sind, würde sich die Energiebilanz der Siedlung sehen lassen können. Nun ist die Frage, ob sich diese Maßnahmen auch verpflichtend in die Bauleitplanung integrieren ließen. Bei der Festsetzung von PV-Anlagen in B-Plänen gibt es immer noch Unsicherheiten, aber ich habe eine Musterfestsetzung vom Land Niedersachsen beigefügt, die vorgibt, wie so etwas formuliert werden kann. Wir sollten uns als Stadt Eisenach trauen, uns etwas weiter aus dem Fenster zu lehnen und auch mal um eine Festsetzung zu ringen. Vermutlich würde man mit einer solchen Festsetzung bei den Bauherren sogar offene Türen einrennen. Beim Kalten Nahwärmenetz ist eine zwingende Festsetzung sicher komplizierter, aber hier möchte ich dringend anregen, dass sich der Projektentwickler ernsthaft mit dieser Technik auseinandersetzt, die späteren Bewohner und der Rest der Menschheit werden es ihm danken. Die steigenden Energiepreise werden eine Siedlung mit einem innovativen Energiekonzept ungleich attraktiver machen und damit auch dem Projektentwickler in die Hände spielen. Die Gelegenheit, dass man hier zu einer komplett neuen Wohngebietserschließung auch eine zukunftsweisende Wärmetechnikerschließung einrichten kann, sollte man nicht verstreichen lassen.</p> <p>Hier ist ein link zur Erläuterung der kalten Nahwärme: https://de.wikipedia.org/wiki/Kalte_Nahwärme</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der B- Plan- Entwurf enthält keine gestalterischen Festsetzungen, wonach die Errichtung von Solar- und PV- Anlagen ausgeschlossen wird. D.h. restriktive Festsetzungen, die die Nutzung erneuerbarer Energien einschränken würden, trifft der Plan nicht. Damit bestehen keine Einschränkungen, die einer Errichtung eines Kalten Nahwärmenetzes entgegenstehen würden.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen zur Installation eines Kalten Nahwärmenetzes zur versorgungstechnischen Erschließung des Wohngebietes werden im B- Plan nicht getroffen. Eine Pflicht zur Errichtung einer solchen Versorgungseinrichtung kann durch Festsetzung im B- Plan- Entwurf nicht begründet werden. Planungsrechtliche Festsetzungen müssen tatsächlich realisierbar sein. Die Steuerungsmechanismen und die Voraussetzungen, um ein einheitliches Versorgungsmedium zu installieren, fehlen für den Geltungsbereich (TB 1). Das Eigentum an den Flurstücken im TB 1 befindet sich nicht in städtischer Hand. Die konkrete Erschließungsplanung und Vorhabenrealisierung ist im Zuge einer vertraglichen Vereinbarung mit den für die Versorgung zuständigen Trägern, ggf. mit einem Entwicklungsträger dem Planverfahren nachgeordnet vorzunehmen.</p> <p>Jede Festsetzung verlangt zudem eine Begründung unter den Aspekten des Städtebaus. Im konkreten Fall fehlt es an der städtebaulichen Begründung für diese spezifische Festsetzungen: Kaltes Nahwärmenetz. Es bestehen keine gesetzliche oder satzungsrechtliche (kommunale) Grundlagen, um den Bauherren zu verpflichten, bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme- Kopplung zu treffen.</p> <p>Durch den B- Plan ist die Art und Weise der Energiegewinnung nicht festgelegt und damit die Möglichkeit alternativer Energiegewinnungsmodelle unbenommen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
	<p>Im Anhang sind die Folien eines Vortrages zum selben Thema (mit Projektbeispielen) von der Wärmetagung 2017 in Köln, sowie die besagte Musterfestsetzung von PV-Anlagen in B-Plänen aus Niedersachsen. Ich würde mich freuen, wenn die Anregungen in die Planung einfließen könnten.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vortragsunterlagen: Kalte Nahwärme mit Wärmepumpe: Vorteile und Praxisbeispiele, Wärmetagung 2017/ 21.09.2017- Köln; Karl- Heinz Stawiariski, Bundesverband Wärmepumpe e.V, Hauptstraße 3, 10 827 Berlin; - Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung/ Muster- Festsetzung von Photovoltaik- Anlagen in der Bauleitplanung; Dr. Fabio Longo, Herausgeber: Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH, Stand März 2021; 	<p>Die dem Schreiben beigefügten Anlagen sind nicht Gegenstand der Abwägung. Sie werden zur Information dem Abwägungsmaterial beigefügt.</p>
3	Stellungnahme Nr. 9: vom 23.05.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedenken geäußert wegen Wegfall: Nutzung der Wiese u.a. als „Großspielwiese“ für Kinder, für Bewohner und deren dort angelegte Gärten, den Kindergarten... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -Grundstücke des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend in privatem Eigentum; -kein Bestand von rechtlich gesicherten öffentlichen Nutzungen, d.h. gegenwärtig getätigte Nutzungen werden geduldet;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedenken geäußert wegen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßensystems bei Hinzutreten des geplanten Wohngebietes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung! im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte: -Beauftragung Verkehrsuntersuchung [<i>Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019</i>] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. und bei Hinzutreten des neuen Plangebiets; (Ergebnis: Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig; vorhandenes Verkehrssystem ist leistungsfähig unter Einbeziehung des prognostizierten nutzungsbedingten Verkehrsaufkommens); -erstellte und mit den Fachabteilungen+ Abfallwirtschaftszweckverband abgestimmte Erschließungsplanung (2019) wird in förmlichen B- Plan- Entwurf übernommen;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedenken geäußert wegen mutmaßlicher Einschränkung der Parkplätze Bereich Kindergarten/ Schützenstraße/ Friedrich- List- Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ partielle Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: - mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie Straße Am Petersberg sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; -vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. 9: vom 23.05.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
		(privates Eigentum); -Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft; -im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung des Verkehrslärmes und Erhöhung der Verkehrssicherheit); -Friedrich- List- Straße kein Bestandteil des Geltungsbereiches; (keine verkehrsorganisatorischen Auswirkungen durch Planverfahren → keine Auswirkungen auf Stellplatzangebot) -der innerhalb des Plangebietes erzeugte ruhende Verkehr ist nach Maßgabe eines Verteilerschlüssels auf den nichtöffentlichen Grundstücksflächen nachzuweisen; zusätzlich werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich) Parkplätze errichtet (Besucherverkehr);
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö3.1	die Mitglieder der Bürgerinitiative „Schützenstraße“ legen Widerspruch gegen die Bebauung der Wiese an der Schützenstraße/Straße Am Petersberg ein. 1. Durch das Umsetzen des Bebauungsplanes wird ein funktionierendes Ökosystem (Pflanzen, Insekten, Kleintiere, Vögel) vernichtet. Den in den Hecken, Bäumen und Gartenhäusern beheimateten Fledermäusen wird die Nahrungsgrundlage entzogen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die Annahme, dass den Fledermäusen die Nahrungsgrundlage entzogen wird, kann unter Bezugnahme auf die „Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach-Ost“ / Michael Franz /Christiane Kups, Leipzig 08.07.2016 sowie die „Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach-Ost“ / Michael Franz, Hummelshain 21.08.2017 nicht bestätigt werden. Die Fachgutachten (beide Bestandteil des Offenlegungsmaterials/ Entwurfs offenlage) waren Grundlage der Entwurfsplanung. Die Ergebnisse in Bezug auf die Anforderungen an die Planung aus Sicht des Schutzes von Fledermäusen wurden vollumfänglich in den vorliegenden B- Plan- Entwurf aufgenommen. Die Begründung mit Umweltbericht enthält unter Pkt. 12 Umweltbericht/ 12.2.6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen u. a. detaillierte Ausführungen bzgl. Bestand und Bewertung der Fauna- Fledermäuse/ Vögel (Pkt. 12.2.6.1), unter Pkt. 12.2.6.2 zu den Auswirkungen bei

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
		<p>Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie unter Pkt. 12.5/ S. 71 ff. die <u>artenschutzrechtliche Betrachtung</u>.</p> <p>Im Speziellen erfolgte die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel -Nahrungsgäste und Brutvögel, Amphibien, Reptilien, sonstige Arten) im Hinblick auf die bestehenden rechtlichen Schutzbestimmungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot).</p> <p>Vögel: „...Da sämtliche genannte Arten als Nahrungsgäste im Plangebiet auftreten und die Vogelarten so mobil sind, dass sie bei Baumaßnahmen ausweichen können, ist kein erhöhtes Tötungsrisiko im Zuge der Bauarbeiten und dem Betrieb des Vorhabens festzustellen.“ (Pkt.12.5.3/ S. 72 ff.).</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung wurde folgendes festgestellt: „In der großräumigen Gesamtschau des Nahrungsflächenangebotes in der Hörsel- und Nesse-Niederung östlich des Vorhabens sowie der Wiederherstellung von Offenlandflächen im Zuge der Maßnahme A2 wird der verbleibende Flächenverlust als nicht einschlägig hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eingeschätzt, zumal die überplante Fläche durch ihre Lage nahe zu bestehenden Wohnbauflächen am Ortsrand von Eisenach entsprechend vorbelastet ist. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein.“ (Pkt.12.5.3/ S. 73 ff.).</p> <p>Fledermäuse: Es wird auf die Ausführungen (Pkt. 12.5.3/ S.74 f.) verwiesen. Die Verbotstatbestände treten nicht ein bzw. werden durch die getroffenen Festsetzungen, Maßnahmen und Hinweise ausgeglichen. Unter Pkt. 13 sind die grünordnerischen Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, die im B- Plan- Entwurf sowohl im Teil A (Planzeichnung) als auch Teil B (Festsetzungen/ Hinweise) zum Schutz der Fauna getroffen wurden. Die im B- Plan- Entwurf enthaltenen Maßnahmen/ planerischen Festsetzungen/ Hinweise wurden mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es bestehen keine die Bauleitplanung einschränkende rechtlichen Restriktionen aufgrund des Vorkommens der in den Gutachten benannten Fledermaus- und Vogelarten.</p>
Ö3.2	2. Da das Bauland neu erschlossen werden muss (Gas, Elektro, Trinkwasser, Abwasser) ist es nötig, riesige Mengen von Erdreich zu bewegen.	Aussage ist kein Belang der Abwägung. →keine Änderungen / Ergänzungen

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö3.3	<p>3. Während der langwierigen Bauphase kommt auf die ca. 300 Anwohner eine massive Belästigung durch Lärm, Schmutz und anderweitigen Behinderung zu.</p>	<p>Aussage ist kein Belang der Abwägung. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> 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 Regulatorisch 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.</p>
Ö3.4	<p>4. Entgegen der Begründung zum Bebauungsplan ist am Verkehrsknotenpunkt Gothaer Straße/Schützenstraße während der Bauphase ein Verkehrschaos absehbar. Wie bei einer Straßenbreite von 4,50 m ein reibungsloser Verkehr zwischen Baufahrzeugen, Pkw und Fußgängern erfolgen soll, ist uns unerklärlich.</p>	<p>Eine Vermutung ist kein Belang der Abwägung. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p><u>Verkehrsknotenpunkt Gothaer Straße/Schützenstraße</u> Die getroffene Aussage, wonach am Verkehrsknotenpunkt Gothaer Straße / Schützenstraße während der Bauphase ein Verkehrschaos absehbar ist, ist eine Vermutung und kein Belang der Abwägung.</p> <p>Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes ist die „Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ des IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden vom 15. März 2019 (Bestandteil des Offenlegungsmaterials/ Entwurfs offenlage). Der Knotenpunkt Gothaer Straße / Schützenstraße wurde im Hinblick auf die Veränderung der Leistungsfähigkeit (Bestand und Planung) untersucht und die Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung des zukünftigen Verkehrsaufkommens bestätigt. Es wird auf die umfänglichen Ausführungen zum Knotenpunkt in der Verkehrstechnischen Untersuchung (Pkt. 4/ S.26- 29 und Pkt. 5/ S.30-) verwiesen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
		<p><u>Straßenquerschnitte/ Schützenstraße</u> Der gegenwärtige Zustand der Schützenstraße (Verkehrstechnische Untersuchung: Pkt. 2.6/ S. 18) entspricht auf der gesamten Straßenlänge nicht den Anforderungen eines richtlinienkonformen Ausbaus (RASt- Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen).</p> <p>Der Verkehrstechnischen Untersuchung lag die <u>fachlich und behördlich geprüfte Entwurfsplanung</u> der Erschließungsstraßen (Schützenstraße und Planstraßen 1+ 2) vom 31.01.2019 zugrunde, die mit einer gestatteten Ausnahme (Gehwegbreite) einen richtlinienkonformen Ausbau der „Schützenstraße“ beinhaltet. Grundlage für die Straßenplanung (Ausbaubreiten) bilden keine gesetzlichen Vorgaben, sondern eine Richtlinie (RASt- Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen), die anpassungsbedingten Abweichungen toleriert. Der nicht richtlinienkonforme Ausbau bezieht sich im Bereich des südlichen Teils der Schützenstraße (zwischen Knotenpunkt Schützenstraße/ Gothaer Straße und Friedrich- List- Straße) auf die Breite der Gehwege und ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Bestandsbebauung, Parzellenbreite) nicht möglich.</p> <p>Der gegenwärtige Ausbauzustand der Schützenstraße (Pkt. 2.6) wird im Rahmen der Erschließungsplanung/ Vorhabenrealisierung grundhaft verändert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Breiten der Verkehrsflächen wird ein weitgehend richtlinienkonformer Ausbau der Schützenstraße ermöglicht.</p> <p>Als Grundlage für die geringste Fahrbahnbreite ist der Begegnungsverkehr Pkw/ Pkw bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h herangezogen worden. (Pkt. 5/ S.30ff)</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung sind im Planentwurf die nördlich der Einmündung Friedrich- List- Straße dargestellten richtlinienkonformen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. D.h. auf den Verkehrsflächen ist das gleichberechtigte Miteinander von Fußgängern und Fahrzeugen bei eingeschränkter Geschwindigkeit vorgeschrieben.</p> <p>Es wird auf die umfänglichen Ausführungen zum Ausbau der „Schützenstraße“ in der Untersuchung (Pkt. 5) verwiesen.</p>
Ö3.5	5. Um dem Klimawandel Rechnung zu tragen, sollte auch bei den Verantwortlichen in Eisenach ein Umdenken erfolgen, wenn es um die Bereitstellung von Bauland geht.	<p>Aussage ist kein Belang der Abwägung.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der Entwurf des B- Planes enthält Festsetzungen und Hinweise in Bezug auf mögliche Auswirkungen des Klimawandels. Zusätzlich wird ein Hinweis unter Pkt. 4 der „Hinweise“ aufgenommen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	<p>Siehe: Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö2):</p> <p>1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan/ Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ „Hinweise“/ Pkt. 5 (bestehende Benummerung wird angepasst) mit folgendem Inhalt: „5. Vorsorgemaßnahmen: Klimaschutz/ Regenwassernutzung/ Regenrückhaltung Zur Verminderung der Abflussraten von Oberflächenwasser (Niederschlag: Starkregenereignisse) wird auf die grundstücksbezogene Errichtung von Zisternen zur Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser der Dachflächen hingewiesen. “</p> <p>2. Die Begründung mit Umweltbericht wird um Ausführungen zum Thema: Klimaschutz/ Niederschlag: Starkregenereignisse/ Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser inhaltlich unter den Punkten 6.2 und 12.2.4 ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises unter Pkt. 4 der „Hinweise“ wird auf das Ergreifen von grundstückbezogenen Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Klimawandels hingewiesen. Die Maßnahmen sollen zum einem dem prognostizierten Rückgang der Niederschläge in den Sommermonaten und zum anderen der Starkregenvorsorge dienen.</p> <p>Der thematischen Befassung zu Starkregenereignissen in Vorbereitung des B-Plan- Entwurfes lag u.a. das Datenmaterial des TLUBN zugrunde: ReKIS (Regionales Klimainformationssystem), Klimasteckbrief Eisenach: Niederschlag zugrunde. Im Ergebnis konnte kein planrelevantes Erfordernis weiterer spezifischer Festsetzungen über die bereits im B- Plan- Entwurf getroffenen Festsetzungen abgeleitet werden. Eine signifikante Veränderung der Starkregenproblematik im Prognosezeitraum bis 2100 ist mit einer Zunahme von 2 Ereignissen nicht erkennbar. Dennoch wird mit der Aufnahme des Hinweises auf das mögliche Eintreten der „Wetterextreme“ orientiert und sensibilisiert. Der B- Plan– Entwurf enthält bereits Festsetzungen hinsichtlich der Vorsorge vor Boden-erosion und zur Ermöglichung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Bau-Grundstücken (u.a. Planteil B/ Textliche Festsetzungen/ Planungsrechtliche Festsetzungen/ Pkt. 2.1.2: Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung- [Grundflächenzahl GRZ] für WA 3 und 5 von 0,4 auf 0,3; Pkt. 2.1.3: Ausschluss weiterer Überschreitungen der GRZ über die Kappungsgrenze hinaus; Pkt. 9.2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
		<p>Flächen des Wohngebietes [grünordnerische Festsetzungen/ Pflicht zur Bepflanzung]; Unzulässigkeit der Verwendung von losem Material; Bauordnungsrechtliche Festsetzung/ Pkt. 5: Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen auf allen Baugrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigem Material).</p> <p>Administrativ zuständig für die Belange des Klimaschutzes (Starkregenvorsorge) ist in Thüringen u. a. das TLUBN/ Abt. 7- Technischer Umweltschutz-Überwachung/ Ref. 72- Kompetenzzentrum Klima. Die Stellungnahme des TLUBN (Nr. 2) enthält keine dbzgl. Informationen/ Anregungen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde war als zuständige Fachbehörde beginnend mit der Aufstellung des B- Plan- Verfahrens ab 08.03.2017 als Abteilung der kreisfreien Stadt Eisenach in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Anregungen/ Informationen zur Thematik und zum Erfordernis spezifischer Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen auf den Geltungsbereich wurden zuvor nicht thematisiert. Die erhobene Forderung wurde zwar standortkonkret nicht begründet, aber eine fachliche Befassung mit der Thematik nunmehr durch den Plangeber durchgeführt.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Auswirkung von Niederschlägen erfolgt auch in der dem B- Plan- Verfahren nachgeordneten Erschließungsplanung öffentlicher Flächen sowie der Vorhabendurchführung und ist aufgrund der Zuständigkeit für die öffentliche Erschließung durch den Plangeber gesichert (Berücksichtigung im Rahmen der Vertragsgestaltung zur Erschließung öffentlicher Flächen). In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Baugrundgutachtens verwiesen.</p>
Ö3.6	6. Die Spielmöglichkeiten von Kindern wird nach der Bebauung der Wiese eingeschränkt. Wintersportliche Aktivitäten (z. B. Schlittenfahren) sind dann gänzlich ausgeschlossen. Auch das beliebte Drachensteigen gehört dann der Vergangenheit an.	<p>Aussage ist kein Belang der Abwägung.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die im Geltungsbereich des B- Planes liegenden Flurstücke befinden sich in Privateigentum bzw. im Eigentum der Stadt Eisenach. Im Bestand ist kein Flurstück zum Zwecke der öffentlichen Nutzung (Spielplatz/ Grünfläche) gewidmet bzw. gegenwärtig auf gesetzlicher Grundlage für eine öffentliche Nutzung ausgewiesen.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
3	Stellungnahme Nr. Ö3 vom 13.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö3.7	7. Das Vorhaben von Frau Oberbürgermeisterin Katja Wolf aus dem Jahr 2018 ein Wohngebiet zu schaffen, wo vorwiegend junge Familien mit Kindern wohnen, ist wohl hinfällig..Die massiv erhöhten Preise für Immobilien sind für „Normalbürger“ unbezahlbar.	Aussage ist kein Belang der Abwägung.
4	Stellungnahme Nr. 3 vom 29.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seite 2: Anfrage zu Berücksichtigung Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch) für Flächen oberhalb der Schützenstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ berücksichtigt: Entwicklungsgebot nicht verletzt: Darstellung d. Flächen im Flächennutzungsplan (FNP): Wohnbaufläche; Planungshoheit liegt bei Stadt: Untersuchung/ Überplanung der Flächen im B- Planverfahren zulässig und erforderlich, aufgrund Lage der Grundstücke im Außenbereich; keine widersprüchlichen Darstellungen zw. städtebaulichem Entwurf und FNP; Entscheidung über Festlegung/ Änderung der Geltungsbereichsgrenzen obliegt Stadtrat; - informativ: mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis- Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie Str. Am Petersberg sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seite 3: Feststellung: B- Plan- Entwurf enthält keine Aussagen zu Planungen im Bereich der Str. Am Petersberg und zur Straßenplanung: Straßenbreite/ Wendehammer/ Gehweg/ Versorgungsleitungen; Begründung zur Einbeziehung der Str. Am Petersberg fehlt; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulicher Entwurf [sE] stellt Plankonzept zur Unterrichtung d. Öffentlichkeit dar und dient als Erörterungsgrundlage (keine Verpflichtung zur planerischen Darstellung nach Planzeichenverordnung [PlanzVO]); Ziel: allgemeinverständliche Veranschaulichung d. städtebaulichen Entwicklung; -Straße Am Petersberg: eindeutige Darstellung einer 6,00 m breiten Straßenparzelle mit Wendehammer sowie einer nördl. angrenzenden Bebauung im [sE]; -wegen Begründung zur Festlegung des Geltungsbereiches (Überplanung der Straßenparzelle), she. oben zu Planungshoheit der Stadt Eisenach; -Überplanung von Verkehrsflächen nur im Rahmen eines B- Planverfahrens oder Planfeststellungsverfahrens möglich;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seite 4: Anmerkungen zu Städtebau -Darstellung von Planzeichen/ Bauflächen/ Stellplätzen/.... -lt. FNP- Begründung keine weiteren Spielplätze geplant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ [sE] enthält diese Festsetzungen nicht (she. oben: Ausführung zu Planungskonzept) -Darstellung von dbzgl. Festsetzungen erfolgen erst mit förmlichem Entwurf (sich anschließender Verfahrensschritt im B- Plan- Verfahren); -keine Berücksichtigung: FNP und seine Begründung stellen keine rechtsverbindliche Planung dar: Möglichkeit einer Nutzungsdarstellung im [sE] (z.B. Kinderspielplatz) bleibt von allgemeiner Aussage des FNP unbenommen; geplante Festsetzung: Kinderspielplatz aufgrund bestehender Planungshoheit d. Stadt

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seite 6: Artenschutz Erhalt der Gehölzstruktur/ Böschungsbereich unterhalb der Straßenparzelle Am Petersberg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung erfolgte im [sE] aufgrund vorliegender Gutachten [2 Floristische Gutachten, Cornelia Schuster, Januar/ Oktober 2017] bereits dargestellt;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seite 6- 8: Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung: verkehrstechn. Erschließung ist Bestandteil d. Bauleitplanverfahrens; -medientechn. Versorgung nach Abstimmung m. Versorgungsträgern/ ggf. Darstellung im B- Plan- Entwurf (Erschließungsplanung ist parallel zur Bauleitplanung laufende Planung; teilw. Übernahme als Festsetzungen im förmlichen Entwurf; Sicherung der Realisierung durch Abschluss von Erschließungsverträgen)
4	Stellungnahme Nr. Ö4 vom 15.07.2022 (zum Entwurf)	
Ö4.1	Bezug: 1.2 Planungserfordernis [Begründung mit Umweltbericht] Stellungnahme 4/ Anmerkung „Das sog. Planungserfordernis des Wohngebietes ist wieder nicht ausreichend begründet. Ein Erfordernis für eine Bebauung im Außenbereich stellt sich nicht dar. Man sollte sich auf innerstädtische Flächen konzentrieren. Der Neubau des Gebäudes „Am Petersberg 111 - Flur 32, Flurstück 1959/2“ widerspricht dem Flächennutzungsplan, dem Entwurf zum Bebauungsplan und der 1. Änderung des Geltungsbereiches BPlan. Die Errichtung ist also nicht rechtmäßig. Gibt es eine Begründung für die Errichtung dieses Gebäudes? Wer hat die Genehmigung? zu verantworten? Ist damit Tür und Tor für weitere Bauten im Außenbereich geöffnet?“	Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen. Die Stadt Eisenach handelt hier in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit. Weitere Ausführungen sind der Begründung mit Umweltbericht/ Pkt. 1 Einführung zu entnehmen. Das bestehende Gebäude Am Petersberg 111 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes und ist somit kein Belang der Abwägung.
Ö4.2	Bezug: 7.2 Maß der baulichen Nutzung [Begründung mit Umweltbericht] Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung minimaler und maximaler Trauf- und Firsthöhen sowie der maximalen Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bestimmt. Die Vorgaben der umgebenden Siedlungsstruktur werden fortgesetzt. Stellungnahme 4/ Anmerkung	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen <u>Anmerkung:</u> Die Festsetzung einer zulässigen Anzahl von Vollgeschossen ist zur Beschränkung von Gebäudehöhen oder zum Erreichen einer Höhenstaffelung in geneigtem Gelände ungeeignet. Die Vollgeschoss- Definition trifft keine Regelung zur maximalen Höhenbeschränkung eines Vollgeschosses.

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
	<p>„Eine maximal 2-geschossige Bauweise wird der vorhandenen Topographie und der vorhandenen Siedlungsstruktur mehr gerecht.“</p>	<p>Nur durch Festsetzung der Gebäudehöhen ist eine Höhenstaffelung bei Gewährung eines individuellen Gestaltungsspielraumes, auch im Hinblick auf die Geschossigkeit, möglich. Im Planentwurf sind Festsetzungen zu Gebäudehöhen als maximale/ minimale Traufhöhen sowie als maximale Firsthöhen in Anlehnung an die städtebaulich prägende westlich angrenzende Wohngebietsbebauung getroffen. Die Fortsetzung einer Bebauung entsprechend der südlich angrenzenden mehrgeschossigen „Wohn- Blockbebauung“ entspricht nicht der städtebaulichen Zielstellung und ist durch die Festsetzungen ausgeschlossen worden.</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö3): Dem Hinweis, die im B- Plan- Entwurf festgelegten Höhen zugunsten einer Festlegung zur Beschränkung der Vollgeschossigkeit auf 2 Vollgeschosse zu ändern, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgenommene Festsetzung der Gebäudehöhen (Mindest- und Maximalhöhen) ist Ausdruck des städtebaulichen Konzeptes, ermöglicht eine Höhenstaffelung in Anpassung an die Geländesituation in Fortführung der vorhandenen angrenzenden Bebauung am „Petersberg“. Nur durch die Festsetzungen der maximalen und minimalen Höhen für Gebäude mit beidseitig geneigten Dächern, Flachdächern und einseitig geneigten Dächern, differenziert für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 ist rechtlich eine Festsetzung der Gebäudehöhe möglich.</p>
Ö4.3	<p>Bezug: Nutzungsschablone- Teil A/ Planzeichnung</p> <p><u>Stellungnahme/ Anmerkung</u> „Die Gebäudehöhen der Teilbereiche WA 1 und WA 3 sollten, sowohl für das beidseitig geneigte Dach (FH 12) als auch für das Flachdach bzw. einseitig geneigte Dach (FH 10), reduziert werden.“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö4): Dem Hinweis, die festgelegten maximalen Gebäudehöhen für Gebäude mit beidseitig geneigtem Dach, geneigten Flachdächern und einseitig geneigten Dächern im WA 1 und WA 3 zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgenommene Festsetzung der Gebäudehöhen (Mindest- und Maximalhöhen) ist Ausdruck des städtebaulichen Konzeptes, ermöglicht eine Höhenstaffelung in Anpassung an die Geländesituation in Fortführung der vorhandenen angrenzenden Bebauung am „Petersberg“.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
		<p>Die Festsetzung der maximalen Höhe für Gebäude mit beidseitig geneigtem Dach, geneigten Flachdächern und einseitig geneigten Dächern im WA 1 und WA 3 entspricht in Fortführung der westlich und nördlich an den Geltungsbereich (Teilbereich 1) angrenzenden bestehenden Bebauung dem vorhandenen Ortsbild. Eine weitere Reduzierung der maximalen Höhe der Flachdächer und einseitig geneigten Dächer im WA 1/ WA 3 sowie generell der Bebauung in den nördlichen und östlichen Baufeldern würde zudem zu einer Erhöhung des möglichen Versiegelungsgrades führen müssen. Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden würde widersprochen. Siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung mit Umweltbericht Pkt. 7.2.</p>
Ö4.4	<p>Bezug: Schnitt A-A</p> <p>„Dabei ist WA 3 (angrenzend an Straße "Am Petersberg" als Übergang zur vorhandenen Bebauung/ Übergang in das vorhandene Landschaftsbild bei der jetzigen Festlegung als nicht harmonisch anzusehen. Die geplante Firsthöhe in WA 3 liegt bei 6 m über der vorhandenen Straße "Am Petersberg". Das ist nicht akzeptabel, da mit Ausnahme von Haus Nr. 111 bei den anderen Bestandshäusern erhebliche Sichteinschränkungen vorprogrammiert sind und die damit eine sehr hohe Beeinträchtigung in der Lebensqualität darstellen.“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö5):</u> Dem Hinweis, die festgelegten maximalen Gebäudehöhen für Gebäude mit beidseitig geneigtem Dach, geneigten Flachdächern und einseitig geneigten Dächern im WA 3 zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Festsetzung der Gebäudehöhen (Maximalhöhen) ist Ausdruck des städtebaulichen Konzeptes, ermöglicht eine Höhenstaffelung in Anpassung an die bestehende indifferente Geländesituation und in Anpassung an die vorhandene, nördlich angrenzende Bebauung am Zufahrtsweg „Am Petersberg“. Die Festsetzung der maximalen Höhe für Gebäude im WA 3 entspricht in Fortführung der westlich und nördlich an den Geltungsbereich (Teilbereich 1) angrenzenden bestehenden Wohnbebauung/ historisch gewachsene Struktur (auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudehöhen) und damit dem vorhandenen Ortsbild. Ausnahme: Südlich angrenzend an die Geltungsbereichsgrenze des Teilbereiches 1 (beidseitig der Friedrich- List- Straße) schließt sich eine aus 3- 4- geschossigen Wohngebäuden bestehende Bebauung an. Die dort vorhandenen maximalen Gebäudehöhen sind im TB 1 für kein Baufeld festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Geländeneigungen im Teilbereich 1 des Geltungsbereiches ist die Schnittdarstellung A-A eine ortsbezogene schematische Darstellung ohne Festsetzungscharakter, d. h. deklaratorischer Art. Die Schnittdarstellung A-A kann nicht auf einen beliebigen östlich oder westlich der Schnittachse liegenden Punkt übertragen werden.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
		Durch die Kombination der Festsetzungen bzgl. Baufeldtiefe im WA 3 und der maximalen Gebäudehöhe erfahren die nördlich des Zufahrtsweges „Am Petersberg“ befindlichen bebauten Grundstücke keine Einschränkungen bzgl. ihrer Rechte. Von den geplanten festgesetzten Nutzungen im Teilbereich 1 des Geltungsbereiches gehen keine Gefahren/ Beeinträchtigungen bzgl. der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung aus.
Ö4.5	<p>Bezug: 7.5 Verkehrsflächen Fußwegeverbindungen zwischen den Planstraße 1 und 2, als Verbindung zwischen dem zentralen Platz und dem Spielplatz sowie zur Verkehrsfläche Am Petersberg ermöglichen stellen die Erreichbarkeit der verschiedenen Bereiche des Plangebietes auf kurzem Wege sicher. Zusätzlich werden Wege geschaffen, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten sind und eine optimale Leitungsführung zur Erschließung gewährleisten.</p> <p><u>Stellungnahme/ Anmerkung</u> „Fußwegeverbindungen zwischen Planstraße 1 und der Verkehrsfläche Am Petersberg sollten auf 2 reduziert werden.“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö6): Dem Hinweis, die Anzahl der im Teilbereich 1 in Nord- Südrichtung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich auf 2 Fußwegeverbindungen zu reduzieren, wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die geplanten Fußwegverbindungen vernetzen die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße 1+ 2) sowie den Zufahrtsweg „Am Petersberg“ im Abstand von ca. 100 m miteinander und sind damit wichtiger Bestandteil des Fußwegenetzes. Sie sind Teil des städtebaulichen Konzeptes und dienen der Gliederung des Teilbereiches 1, sind als Sichtachsen von Bebauung freigehalten und ermöglichen Sichtbeziehungen talseits sowie in die gegenüberliegende freie Landschaft. In diesen öffentlichen Flächen werden die erschließungsbedingt erforderlichen Leitungsführungen untergebracht.</p>
Ö4.6	<p>Bezug: 7.6 Öffentliche Grünflächen Nördlich des zentralen Platzes ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die teilweise als Kinderspielplatz gewidmet ist.</p> <p><u>Stellungnahme/ Anmerkung</u> „siehe Begründung zum Flächennutzungsplan - Punkt 3.5.4 Spielplätze: Erweiterungen oder neue Spielplatzflächen sind nicht geplant. Laut Spiel- und Sportstättenleitplanung weist die Bilanzierung rein rechnerisch einen Überschuss an Spielplatzflächen aus.“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p>Einzelbeschlussfassung (Nr. Ö7): Die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz verbleibt als Bestandteil der B- Planung.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der geplanten öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz wird den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer des geplanten Wohngebietes Rechnung getragen. Sie dient als Fläche für Kommunikation und ist aufgrund ihrer sozialen Funktion wohnnah vorzusehen. Wohnnahe Spielplätze sind in allen Wohngebieten bauplanungsrechtlich zulässig und die typisch mit ihrer Nutzung verbundenen Geräusche ortsüblich.</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
Ö4.7	<p>„Allgemeines: Es fehlen komplette Aussagen zu Auswirkungen / Eingriffe auf den Bestand: - Friedrich-List-Straße -Schützenstraße -Am Petersberg“</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Aussage ist nicht korrekt. Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes und die erfolgten Festsetzungen ist die „Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet Schützenstraße-Petersberg“ des IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden vom 15. März 2019 (Bestandteil des Offenlegungsmaterials/ Entwurfsoffenlage). Die Untersuchung enthält u.a. eine Analyse der Verkehrssituation für ein weitläufiges Untersuchungsgebiet (Pkt. 2/ S.2) und trifft Aussagen zu Zustand der Verkehrserschließung, Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und den Straßenzustand sowohl für den Bestand als auch in Form einer Prognose.</p> <p>Es wird auf die umfangreichen Ausführungen zur Schützenstraße in der Untersuchung (Pkt. 2.6 und Pkt. 5/ S.28- 33) verwiesen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden keine Auswirkungen verkehrsorganisatorischer Art auf die Friedrich- List- Straße und den Zufahrtsweg „Am Petersberg“ erfolgen. Diese Straßen sind aufgrund ihrer Ausbildung als Sackgassen für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ohne Belang. Bauliche Eingriffe in die Straßensubstanz erfolgen ggf. im Zuge der Erschließung des geplanten Wohngebietes in den Bereichen der Straßeneinbindungen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern auf nachgeordneter Ebene Bestandteil der Erschließungsplanung.</p> <p>Dieser Untersuchung lag die <u>fachlich und behördlich geprüfte Entwurfsplanung</u> der Erschließungsstraßen (Schützenstraße/ Planstraßen 1+ 2) vom 31.01.2019 zugrunde, die einen teilweise nicht richtlinienkonformen Ausbau beinhaltet und damit gestattet. Grundlage für die Straßenplanung (Ausbaubreiten) bilden keine gesetzlichen Vorgaben, sondern eine Richtlinie (RASt- Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen), die anpassungsbedingte Abweichungen toleriert.</p> <p>Der gegenwärtige Ausbauzustand der Schützenstraße (Pkt. 2.6) wird im Rahmen der Erschließungsplanung/ Vorhabenrealisierung grundhaft verändert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein weitgehend richtlinienkonformer Ausbau der Schützenstraße ermöglicht.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung sind im Planentwurf die nördlich der Einmündung Friedrich- List- Straße dargestellten richtlinienkonformen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. D.h. auf den</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
		<p>Verkehrsflächen ist das gleichberechtigte Miteinander von Fußgängern und Fahrzeugen bei eingeschränkter Geschwindigkeit vorgeschrieben.</p> <p>Verkehrsorganisatorische Anordnungen/ Regelungen für den Zeitraum des Straßenbaus/ oder bzgl. der praktizierten „Parkkultur“ sind nicht Gegenstand planerischer Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung/ Straßenbaus getroffen und sind Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen zur Erschließung des Plangebietes.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht enthält unter Pkt. 4.2/ S. 12ff Ausführungen zur Verkehrsanbindung unter Bezugnahme auf die Verkehrstechnische Untersuchung</p>
5	Stellungnahme Nr. 2 vom 25.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<p>▪ Anfrage/ Wunsch: Geltungsbereichserweiterung um Teilstück des angrenzenden Flurstück- Nr. 1549/ 3, Flur 27, Gemarkung Eisenach;</p>	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen. →keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u> ▪ Anregung wird nicht entsprochen: Geltungsbereichserweiterung um Außenbereichsfläche (Teilfläche) ist nicht vorgesehen; -Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche, sondern Fläche für Landwirtschaft; - Ausschluss einer baulichen Flächeninanspruchnahme aufgrund Erkenntnisse aus vorliegenden umweltfachlichen Gutachten [2 Floristische Gutachten, Cornelia Schuster, Januar/ Oktober 2017] Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und aufgestellt worden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind keine vergleichbaren, geeigneten Flächen zur Planung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen. Die Stadt Eisenach handelt hier in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit.</p>
6	Stellungnahme Nr. 4 vom 30.01.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<p>▪ Umgang/ Berücksichtigung Artenschutz im B- Plan- Verfahren aufgrund vorliegender Gutachten (Faunistische und Floristische)</p>	<p>▪ Berücksichtigung bundesrechtlich vorgeschrieben: -Entscheidung durch planende Gemeinde (Eisenach) zum Umgang mit artenschutzrechtlichen und umweltfachlichen Belangen im B- Plan- Verfahren unter Einbeziehung d. zuständ. Fachbehörden;</p>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gegenwärtiger Ausbaugrad der Schützenstr./ Straße Am Petersberg →Probleme bei Bau des Wohngebiets ▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten ▪ Frage nach „Sozialgutachten“ wegen befürchteter Konflikte 	<p>-Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen/ Ausgleichsfläche/ Maßnahmen zum Artenschutz;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung: Festsetzung von Verkehrsflächen im B- Plan- Entwurf unter Berücksichtigung einer mit Fachleuten abgestimmten Straßenplanung; eigentlicher Straßenbau (Errichtung/ Herstellung der Verkehrsflächen) nicht Gegenstand des B- Planverfahrens; Regelung durch Erschließungsvertrag; - im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgt: Beauftragung Verkehrsuntersuchung [Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. sowie der beiden im Plangebiet gelegenen Erschließungsstraßen; -mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis- Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie Str. Am Petersberg sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; ▪ Berücksichtigung: im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte→ Beauftragung: Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020 Ergebnis: -keine Konflikte auf außerhalb des Geltungsbereiches befindl. Wohnnutzung durch Planung eines allgemeinen Wohngebiets; -dennoch immissionsschutzrechtl. Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise f. geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich d. B- Planes erforderlich; -Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärms und Erhöhung der Verkehrssicherheit), -Planung beider „Planstraßen“ ebenfalls als verkehrsberuhigte Bereiche ▪ keine Berücksichtigung: „Sozialgutachten“ -Klärung von möglichen Konflikten zw. vorhandenen Nutzungen außerhalb und den geplanten Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches war Gegenstand der beauftragten Verkehrstechnischen Untersuchung und der Schallimmissionsprognose; Ergebnis: keine prognostizierten Konflikte

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
7	Stellungnahme Nr. 6 vom 01.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung des Parkplatzes/Park-streifens an der Einmündung Schützenstraße/ Am Petersberg aufgrund der angespannten Parkplatzsituation; -partielle Nutzung durch Eltern im Zusammenhang mit Kindergarten ▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten während der Ruhezeiten durch Luft- Wärme- Pumpen 	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen. → keine Änderungen / Ergänzungen</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: - mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg <u>sowie Straße Am Petersberg</u> sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; -vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32 (privates Eigentum); -Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft; -im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärms und Erhöhung der Verkehrssicherheit); ▪ keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf: -Luft- Wärme- Pumpen sind als Nebenanlagen gem. § 14 Bau- nutzungsverordnung (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet zulässig (ihre Zulässigkeit unterliegt jedoch dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft); -im förmlichen Entwurf geplant: kein Ausschluss von dbzgl. Nebenanlagen/ es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss (im Ergebnis der <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020</i>: keine Aussagen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen);
8	Stellungnahme Nr. 7 vom 06.02.2018 (zum städtebaulichen Entwurf)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung: bereits erfolgt: im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte Beauftragung: <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020</i>

Nr.	Absender Stellungnahme / vorgebrachte Anregung	Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme / Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr.)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage nach Berücksichtigung umweltrechtlicher Belange im B- Planverfahren 	<p>Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> -keine Konflikte auf außerhalb des Geltungsbereiches befindl. Wohnnutzung durch Planung eines allgemeinen Wohngebiets; -dennoch immissionsschutzrechtl. Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise für geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich d. B- Planes erforderlich; <p>▪ Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren durch Baugesetzbuch geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -im qualifizierten Bebauungsplanverfahren ist Durchführung d. Umweltprüfung und Erstellung d. Umweltberichtes verpflichtend; - Stadt entscheidet über Untersuchungstiefe zur Umweltprüfung; -rechtliche Vorgaben zum Umgang mit umweltfachlichen Aspekten/ Belangen durch das Baugesetzbuch geregelt/ ggf. Erstellung von Gutachten unter Einbeziehung der Fachbehörden/ Öffentlichkeit; Prüfung/ Auswertung durch Fachbehörden/ -Beteiligung Öffentlichkeit sichergestellt (gem. § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch): Planfestlegung (förmlicher Entwurf und Entwurf des Umweltberichtes sowie der verfügbaren umweltbezogenen Informationen) im B- Plan- Verfahren folgend;
9	Stellungnahme Nr. 8 vom 01.02.2028 (zum städtebaulichen Entwurf) (Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V.)	
	Städtebaulicher Entwurf: Stellungnahme Nr. 8 zugeordnet: TÖB-Liste Nr. 28 (Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V.)	

Die Verfahrensweise im Umgang mit den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum städtebaulichen Entwurf wurde mit Beschluss/ Vorlagen **Nr..... am durch** den Stadtrat bereits gebilligt.