Anlage 1.1 zum Abwägungsbeschluss

Abwägungsprotokoll
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 5. Entwurf

Teil 1
Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum 5. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplans gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB

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
I.2 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

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

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Abteilung	Stellungnahme mit Datum vom	eingegangen per Mail am	eingegangen per Post am
T 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	Referat 340	10.06.2025	11.06.2025	-
T 2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	Behördenzentrale Jena	27.05.2025	-	02.06.2025
T 3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	Katasterbereich Schmalkalden	15.07.2025	15.07.2025	-
T 4	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Fachbereich Archäologie Weimar	14.07.2025	30.07.2025	-
T 5	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	FB Bau- und Kunstdenkmalpflege	29.07.2025	30.07.2025	-
T 7	Landratsamt Wartburgkreis	Kreisplanung	14.07.2025	14.07.2025	-
T 8	Thüringen Forst	Thüringer Forstamt Marksuhl	07.05.2025	07.05.2025	-

Nr.	Behörde	Abteilung	Stellungnahme mit Datum vom	eingegangen per Mail am	eingegangen per Post am
T 9	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr	TLBV - Region Südwest	12.06.2025	16.06.2025	-
T 10	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (auch i. A. DB InfraGO AG)	Baurecht II – CR.R O32 (Baurecht Südost)	06.05.2025	09.05.2025	-
T 31	Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e. V.	-	22.05.2025	22.05.2025	-
T 33	BUND Landesverband Thüringen e. V.	Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach	12.06.2025	16.06.2025	-

I.2 Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die zur Kenntnis genommen werden und Beschlüsse der Stadt Eisenach zu Anregungen und Hinweisen, die in die Planung eingearbeitet bzw. nicht berücksichtigt werden

Nr.	Absender		
	I. Inhalt der Anregung	**II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach**	**III. Beschluss-fassung**
T 1	**Thüringer Landesverwaltungsamt vom 10.06.2025**		
T 1.1	Sehr geehrte Damen und Herren, durch die o. g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: 1. Belange der Raumordnung (Anlage 1), 2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2). In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise. Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de).	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung. Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird verfahrenskonform gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB erfolgen.	kein Beschluss erforderlich
T 1.2	Anlage 1 zum Schreiben vom 10.06.2025 (Zeichen: 5090-340-4621/2838-4-151080/2025) **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung**		

	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Die Hinweise des Landesverwaltungsamtes werden zur Kenntnis genommen.	nur Hinweise und Empfehlungen, kein Beschluss erforderlich
	Die Stadt Eisenach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ nördlich des Stadtparkes. Die Planung lag der oberen Landesplanungsbehörde bereits mehrfach vor. Zuletzt wurde mit Datum vom 05.09.2022 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Es wurde kritisch bewertet, dass der Abschluss der Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) nicht abgewartet bzw. die Planung nicht dementsprechend angepasst wurde. Die nun vorgelegte 5. Fassung des B-Planes beruht nach Aussagen in der Begründung auf dem überarbeiteten und vom Stadtrat beschlossenen EHZK von 2022. Demnach wurde die Planung entsprechend den Zielen des EHZK angepasst und steht insbesondere dem zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt nicht entgegen.	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung zum aktuellen Planentwurf und bedürfen insofern keiner Abwägung.	
	Von Seiten der oberen Landesplanungsbehörde ergeben sich keine veränderten Forderungen. Dennoch wird erneut **empfohlen**, den insgesamt hohen Anteil an möglichen innenstadtrelevanten Sortimenten für diesen Einzelhandelsschwerpunkt zu reduzieren.	Die zulässige Sortimentsstruktur des Sondergebietes Handel (SO-H, Textfestsetzung 1.5) entspricht dem langjährigen Planungsverlauf, dem aktuellen Abstimmungsstand und dem Abwägungsergebnis des Stadtrates von 2022. Der Standortbereich soll das Angebot der Einkaufsinnenstadt im zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich konzeptkonform hinsichtlich großflächiger Einzelhandelsangebote ergänzen, wie sie in der eng parzellierten Altstadt nicht umsetzbar sind. Die Maximalgröße des nunmehr zulässigen „Verbrauchermarktes“ (SO-VM) blieb dabei wie beim bisherigen (identischen) Teilgebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ (SO-HL) bei 4000 m² Verkaufsraumfläche. Der zulässige Teil der	Empfehlung, kein Beschluss erforderlich

		zentrenrelevanten Nebensortimente blieb unverändert bei (25 %). Darüber hinaus sind weitere Betriebe im Teilgebiet nur mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. Die Maximalgröße des nunmehr zulässigen „Einkaufszentrums“ (SO-EKZ) blieb mit 4000 m² Verkaufsraumfläche im Vergleich zu dem bisherigen (identischen) Teilgebiet „Fachmärkte“ (SO-HF) ebenso unverändert. Der zulässige Teil der zentrenrelevanten Sortimente wurde aus systematischen Gründen von 3400 m² auf 3200 m² reduziert und folgt insoweit der Empfehlung der Raumordnungsbehörde (**s**iehe hierzu auch Punkt 4.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan). **Eine weitergehende Reduzierung der zentrenrelevanten Sortimente im bestehenden Ladenbesatz des Fachmarktzentrums ist mit Bezug auf die dem bisherigen Abstimmungsstand entsprechende Baugenehmigung nicht vorgesehen**. Eine Abwägung ist wegen des Empfehlungscharakters der Anregung nicht erforderlich. **Die Zitierweise des LEP wird in der Begründung redaktionell angepasst**.	kein Beschluss erforderlich
	Hinweis zu S. 4: Die aktuelle Fassung ist das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024).		
T 1.3	Anlage 2 zum Schreiben vom 10.06.2025 (Zeichen: 5090-340-4621/2838-4-151080/2025) **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB** **Fachliche Stellungnahme**		
	Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB).	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich

	Dabei lässt der Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen (BVerwG, Beschl. v. 11.02.2004 – 4 BN 1/04). Die Frage, ob ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans (BVerwG, Urt. v. 26.02.1999 – 4 CN 6/98).		
	Die Stadt Eisenach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung der Genehmigung am 23.03.2017, erneute Bekanntmachung am 01.06.2017). Die Festsetzungen im vorliegenden 4. Bebauungsplanentwurf entsprechen im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Abweichungen bestehen lediglich in kleineren Teilbereichen (z. B. GE 1, GE 2 und Gemeinbedarfsfläche). Im Ergebnis bewegen sich diese Abweichungen jedoch im Rahmen des Zulässigen.	Die getroffenen Aussagen beinhalten nur Feststellungen und keine Anregung; sie bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
	Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.	zustimmende Feststellung	kein Beschluss erforderlich
T 1.4	**Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf** **A. Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB** Die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB findet unter der Maßgabe statt, dass die Stellungnahmen nur zu den Änderungen des Bebauungsplans abgegeben werden können. Die Änderungen müssen dabei in den Planunterlagen ausreichend kenntlich gemacht werden (vgl. OVG Münster, Urt. v. 27.09.2016 – 10 D 107/11.NE). Dies ist im vorliegenden Fall für die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eindeutig erfolgt.	Der Hinweis wird anregungsgemäß zukünftig beachtet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	beratender Hinweis, kein Beschluss erforderlich

	In der Begründung werden die Änderungen einerseits aufgelistet (S. 4) und farblich hervorgehoben. Die farbliche Hervorhebung ist allerdings irreführend, da nicht alle auf S. 4 benannten Änderungen rot markiert sind. So wurden beispielsweise Urbane Gebiete an Stelle von Kerngebieten festgesetzt; die Ausführungen dazu sind in der Begründung (S. 20 f.) jedoch nicht farblich hervorgehoben. Bei künftigen Verfahren sollte darauf geachtet wer-den, alle Änderungen farblich zu kennzeichnen.		
T 1.5	**B. Festsetzungen zum Einzelhandel** In den Mischgebieten, Urbanen Gebieten und im sonstigen Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ sollen u. a. Einzelhandelsbetriebe als Läden (mit unterschiedlichen Sortiments- und Lagebeschränkungen) zulässig sein. Eine Erläuterung, welcher Betriebstyp unter der Bezeichnung „Läden“ zu verstehen ist, erfolgt allerdings nicht in den Unterlagen. Insofern erschließt sich die Beschränkung auf „Läden“ an Stelle von Einzelhandelsbetrieben nicht. In Mischgebieten und Urbanen Gebieten sind ohnehin keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig und im sonstigen Sondergebiet erfolgt zusätzlich die Verkaufsflächenbegrenzung auf unter 800 m². Im sonstigen Sondergebiet „Verbrauchermärkte“ sind darüber hinaus Verbrauchermärkte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 und max. 4.000 m² zulässig. In der fachlichen Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.05.2023 wurde darauf hingewiesen, dass der Begriff „Verbrauchermarkt“ definiert werden muss, da ansonsten kein bestimmter Betriebstyp damit verbunden werden kann. In der Begründung (S. 24) wird allerdings ausgesagt, dass als Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels Lebensmittelmärkte, Supermärkte und Verbrauchermärkte gelten und demzufolge hier keine Differenzierung vorliege.	Die Bezeichnung „Laden“ soll unterstreichen, dass hier Geschäfte mit einem typischen Verkaufsraum gemeint sind. Einzelhandelsbetriebe bleiben damit ausschließlich in einer Betriebsform zulässig sind, welche als nicht großflächig einzustufen ist. **An der Bezeichnung „Einzelhandelsbetrieb als Laden“ soll insoweit festgehalten werden**, Großflächiger Einzelhandel bleibt im MI und MU rechtssystematisch ausgeschlossen. Im SO „Verbrauchermarkt“ erfolgt eine gesonderte Klarstellung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Nach verschiedenen Fundstellen im Internet sind Verbrauchermärkte von anderen Formen des Lebensmitteleinzelhandels – Supermärkte, SB-Warenhäuser, etc. - durch ihre spezielle Größe zwischen etwa 1.500 – 5.000 m² Verkaufsraumfläche unterscheidbar. Insofern war davon ausgegangen worden, dass der Betriebstyp „Verbrauchermarkt“ hinreichend bestimmt war. **Die Formulierung in der Begründung wird zur Vermeidung von Missverständnissen entsprechend der Empfehlung geschärft.** Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	beratender Hinweis, kein Beschluss erforderlich beratender Hinweis, kein Beschluss erforderlich

	Dies scheint einerseits nicht ganz nachvollziehbar, da Lebensmittelmärkte und Supermärkte in ihrem Hauptsortiment bereits auf Lebensmittel beschränkt sind, während dies bei Verbrauchermärkten nicht der Fall ist. Andererseits ist dann unklar, wieso nicht direkt Lebensmittelmärkte an Stelle von Verbrauchermärkten zugelassen werden (und das sonstige Sondergebiet auch so betitelt wird), so dass keine Unklarheiten hinsichtlich der Definition bestehen. Im sonstigen Sondergebiet „Einkaufszentrum“ soll nur *ein* Einkaufszentrum zugelassen werden. In der o. g. fachlichen Stellungnahme und der Stellungnahme vom 05.09.2022 wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass es sich nur um eine deklaratorische Formulierung handeln darf, die in der Begründung darzulegen ist. Die Regelung, dass nur *ein* Einkaufs-zentrum zulässig ist, wäre nur zulässig, wenn sich aufgrund der übrigen Festsetzungen und tatsächlichen Gegebenheiten nicht mehr als ein Einkaufszentrum ansiedeln kann.	**Die empfohlene Darlegung des deklaratorischen Charakters der Festsetzung wird in Punkt 7.1.4 der Begründung nachgeholt**. Auf Grund von Planfestsetzungen sowie Größe, Beschaffenheit und Eigentumsverhältnissen des Grundstücks ist die Realisierung eines zweiten Einkaufszentrums (EKZ) im betreffenden Sondergebiet faktisch auszuschließen. Bei der Nennung der Anzahl zulässiger EKZ handelt es sich insoweit um eine objektive „Feststellung des Machbaren“. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	kein Beschluss erforderlich
T 1.6	**C. Festsetzung zur Wohnnutzung im urbanen Gebiet** In den Urbanen Gebieten wird gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss an der Straßenseite keine Wohnnutzung zulässig ist. Währenddessen wird in der Begründung (S. 21) ausgesagt, dass Wohnungen nur in den Obergeschossen zulässig wären, demzufolge ein vollständiger Ausschluss im Erdgeschoss erfolgen würde. Diese Annahme stimmt allerdings nicht mit der Festsetzung überein, außer es wird dargelegt, dass aufgrund der Lage und Abgrenzung der Urbanen Gebiete faktisch keine Wohnnutzung im Erdgeschoss möglich ist. (Eine Klarstellung hierzu ist ohnehin für das Urbane Gebiet zwischen ZOB und Bahnhofstraße sinnvoll.)	Die Festsetzung wurde so getroffen, weil § 6a Absatz 4 Nr. 1-4 BauNVO gar keine Option für den kompletten Ausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss, sondern nur für dessen Straßenseite bietet. Darum wurde gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bestimmt, dass im Erdgeschoss (nur) an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Eine Heranziehung von § 1 Absatz 7 BauNVO zum Komplettausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss hätte die Festsetzung unnötig verkompliziert. Da aber hinter den Gebäuden Bahnhofstraße 23-33 ein rückwärtiger Wohnweg verläuft, der seinerseits direkt an den ZOB angrenzt (zwei „Straßenseiten“), ist für diesen	beratender Hinweis, kein Beschluss erforderlich

		Bereich eine Wohnnutzung im Erdgeschoss faktisch gänzlich ausgeschlossen und von den räumlichen Verhältnissen her auch nicht vorstellbar. Zusätzlich sind alle dort betroffenen Grundstücke mittig in zwei unterschiedliche Urbane Gebiete geteilt, auch darum summiert sich der Ausschluss der straßenbegleitenden Wohnnutzung faktisch zu einem Komplettausschluss im Erdgeschoss. Für die Bahnhofstraße 6, in deren Rückraum sich der öffentliche Nikolaiplatz befindet, ist ebenso eine umlaufende Straßenseite zu konstatieren. **Die Thematik soll dem Hinweis folgend in Punkt 7.1 der Begründung entsprechend verständlicher gefasst werden.** Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	
T 1.7	**D. Festsetzung zu flächenbezogenen Schallleistungspegeln** Der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 fehlt es weiterhin an einem Verweis auf die zur Berechnung verwendete DIN 45691. Damit besteht die Gefahr, dass die Festsetzung zu unbestimmt ist (vgl. OVG BB, Urt. v. 13.04.2010 – OVG 10 A 2/07). Die zugrunde gelegte DIN-Vorschrift sollte ergänzt werden.	Der empfohlene Verweis auf die DIN 45691 wird zusätzlich in die Textfestsetzung aufgenommen. **Unter Pkt. 7.1 der Textfestsetzungen wird Folgendes ergänzt: „Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden nach den Rechenregeln der DIN 45691 ermittelt.“** Keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

T 2	**Thüringer Landesamt für Bergbau, Umwelt und Naturschutz vom 27.05.2025**		
T 2.1	**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum 5. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ der Stadt Eisenach, Wartburgkreis** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange • Naturschutz (Abteilung 3) • Wasserwirtschaft I (Abteilung 4) • Wasserwirtschaft II (Abteilung 5) • Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6) • Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7) • Geologie/Bergbau (Abteilung 8) übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN. Mit freundlichen Grüßen	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
T 2.2	**Abteilung 3: Naturschutz** **Belange Naturschutz und Landschaftspflege** Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1598-2 • keine Betroffenheit		

	• keine Bedenken • Bedenken/Einwendungen • Stellungnahme, Hinweise, Informationen:		
	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig im Bereich des Naturparks „Thüringer Wald“ liegt und die Bestimmungen über das Schutzgebiet zu beachten sind.	Die Hinweise und getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
	An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Thüringer Wald“ an. Dieses wurde mit Beschluss Nr. 349/83/67 des Rates des Bezirkes Suhl vom 28.06.1967 unter Schutz gestellt. Die grobmaßstäbliche Abgrenzung des LSG aus dem Beschluss von 1967 wurde bisher nachrichtlich digital auf der Grundlage der topographischen Karte im Maßstab 1: 25.000 (TK 25) von 2003 dargestellt. Die Abgrenzung wurde im Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplans überprüft und auf Grundlage der Karten des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS) 2024 operationalisiert. Mit dieser Operationalisierung gibt es nunmehr keine Überschneidung des LSG mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.	keine Betroffenheit im Bebauungsplangebiet	kein Beschluss erforderlich
	Die operationalisierte Abgrenzung des LSG ist in den Grünordnungsplan zu übernehmen, da die bisherige Darstellung der LSG-Grenze nicht korrekt ist. Die entsprechende Shape-Datei ist über den Kartendienst des TLUBN verfügbar, wo die Anpassung der LSG-Grenze zeitnah zur Verfügung stehen wird. Alternativ kann die aktuelle Shape-Datei beim Referat 32 des TLUBN angefragt werden.	**Der Empfehlung wird gefolgt, die Grenze des LSG wird in den Grünordnungsplan (GOP) übernommen.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht betroffen. Es erfolgt dort eine nachrichtliche Darstellung. Der GOP ist Bestandteil der Begründung und insofern deklaratorischer (informeller) Bestandteil des Bebauungsplanes, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
	Unter Kap. 12.2.1 Bestandsaufnahme, Absatz Boden, Satz 2 ist die Aussage hinsichtlich der Betroffenheit des LSG entsprechend zu ändern. Thematisch sollte der Satz dem Absatz Landschaft/ Landschaftsbild zugeordnet werden.	**Die Aussage wird an der Fundstelle im Umweltbericht (12.2.1, Kap. Boden) anregungsgemäß redaktionell geändert und angepasst**. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

	Die obere Naturschutzbehörde (ONB) hat das Vorhaben nur hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark, Naturpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.	Die Hinweise und getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
T 2.3	**Abteilung 4: Wasserwirtschaft I - Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz** **Hinweis** Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen, etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-) Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren. **Belange Hydrologischer Landesdienst, Überschwemmungsgebiete** Geschäftszeichen: 5070-41-3447/1598-2 • keine Betroffenheit • keine Bedenken • keine Bedenken/Einwendungen • Stellungnahme, Hinweise, Informationen: **Überschwemmungsgebiete** Der Geltungsbereich des BP überschneidet sich zu einem kleinen Teil (nördlich im Bereich ZOB) mit dem	Der Hinweis beinhaltet keine Anregung und bedarf insofern keiner Abwägung. Die Hinweise beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung. Sie werden zur Grundlage genommen, den Umweltbericht entsprechend um die	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich

	Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hörsel gemäß vorläufiger Sicherung vom 04.04.2013 (ThürStAnz. Nr. 18/2013, S. 34). Innerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die besonderen Schutzvorschriften der 88 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u. a. nicht nur die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, sondern auch das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Die zuständige Behörde (hier: untere Wasserbehörde des Landkreises Wartburgkreis) kann auf Antrag nach einer entsprechenden fachlichen Prüfung Ausnahmen von den Verboten im Einzelfall zulassen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass an der Hörsel derzeit Hochwasserschutzmaßnahmen (MK III) realisiert werden. Nach vollständiger Realisierung und Übergabe der neuen hydraulischen Berechnungen an das Referat 41 des TLUBN wird auch die Neuausweisung des ÜSG durch Rechtsverordnung erfolgen. Eine nochmalige Prüfung, ob der Planbereich noch von Überschwemmungen im hundertjährlichen Hochwasserfall betroffen ist, wäre nach Datenübergabe möglich. Obwohl im Abwägungsprotokoll (S. 33) die „Ergänzung der Begründung“ um die Belange des ÜSG vorgesehen ist, wurden diese in der Begründung des 5. Entwurfes nicht erkennbar eingefügt.	Belange der Hochwassergefährdung zu ergänzen (siehe unten). **Die Belange des Überschwemmungsgebietes werden im Umweltbericht (Nr. 12.2.1, Kapitel Wasser) entsprechend des nebenstehenden Hinweises ergänzt.** Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da der Umweltbericht als Teil der Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	kein Beschluss erforderlich

	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Der Vorhabenbereich liegt teilweise auch in einem sog. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von $ 78b Abs. 1 WHG. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Restriktionen des & 78b Abs. 1 S.2 WHG. Die nachrichtliche Darstellung der Risikogebiete außerhalb von ÜSG sollte gemäß 8 9 Abs. 6a des Baugesetzbuchs erfolgen. Die digitalen Daten der Risikogebiete außerhalb von ÜSG können im TLUBN, Referat 41 des TLUBN abgefordert werden.	**Die Risikogebiete außerhalb von ÜSG werden zeichnerisch in der Anlage zur Begründung (Konfliktplan) dargestellt und mit entsprechendem Kommentar im Umweltbericht (Kap. 12.2.1, Kapitel Wasser) berücksichtigt. Eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung erfolgt wegen des temporären Charakters der Risikogefährdung im Interesse der Übersichtlichkeit der Planzeichnung nicht.** Dies bleibt üblicher Weise der Flächennutzungsplanung vorbehalten. Eine Abwägung ist wegen des empfehlenden Charakters der Anregung nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.4	**Belange Stauanlagenaufsicht** Geschäftszeichen: 5070-42-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.5	**Belange Gewässerunterhaltung** Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.6	**Belange Wasserbau** Geschäftszeichen: 5070-45-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.7	**Abteilung5: Wasserwirtschaft II - Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren** Hinweis: 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.	Hinweis, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

T 2.8	**Belange Wasserrechtliche Zulassungsverfahren/Wismut/Kali** Geschäftszeichen: 5070-52-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.9	**Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete** Geschäftszeichen: 5070-53-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.10	**Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen** **Belange Immissionsschutz** Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1598-2 • keine Betroffenheit **Belange Abfallrechtliche Zulassungen** Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich
T 2.11	**Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung** **Belange Immissionsüberwachung.** Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1598-2 • keine Bedenken	Keine Bedenken, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.12	**Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung** **Belange Abfallrechtliche Überwachung** Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich	kein Beschluss erforderlich

T 2.13	**Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau** **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)** Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen- sind gemäß 8 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß $ 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige. thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.	Hinweise, daher keine Abwägung erforderlich. Die **Aufnahme von entsprechenden Hinweisen** erfolgt unter Nr. 12.2.2 der Begründung.	kein Beschluss erforderlich.

T 2.14	**Belange Geologie/Rohstoffgeologie** Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1598-2 • keine Bedenken	Keine Bedenken, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.15	**Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung** Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1598-2 • Stellungnahme, Hinweise, Informationen: Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 01.09.2022 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/1598-1) behalten weiterhin Gültigkeit.	Hinweis auf die vormalige, bereits vollständig im Umweltbericht berücksichtigte Stellungnahme, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich.
T 2.16	**Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz** Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1598-2 • keine Bedenken	Keine Bedenken, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.17	**Belange Geotopschutz** Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 2.18	**Belange Bergbau/Altbergbau** Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1598-2 • keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit, daher keine Abwägung erforderlich	kein Beschluss erforderlich

T 3	**Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation vom 15.07.2025**		
T 3.1	**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ der Stadt Eisenach** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Erhalt der Planunterlagen für die o. g. Satzung und nehmen hierzu wie folgt Stellung: **1. Planunterlage** Als Planunterlage soll gemäß § 1 Planzeichenverordnung die entsprechende aktuelle Liegenschaftskarte (**amtliche Karte**) des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet werden. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Lesbarkeit soll bei Bebauungsplänen der Maßstab nicht kleiner als 1:1000 und bei Flächennutzungsplänen nicht kleiner als 1:5000 gewählt werden. Die Flurstücksbezeichnungen, die Flurstücksgrenzen und die bereits vorhandenen baulichen Anlagen sollen ausreichend dargestellt sein. Die verwendete Planunterlage muss die Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte gewährleisten. Die Bescheinigung zur Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte erfolgt auf Antrag des Planungsträgers bzw. seines Beauftragten zum gegebenen Zeitpunkt und ist **nicht** Bestandteil dieser Stellungnahme. Die Bescheinigung ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen. Bitte lassen Sie die Ortsangabe im Verfahrensvermerk frei.	Die mitgeteilten allgemeinen Anforderungen an die Plangrundlage, so auch der Kartenmaßstab, werden durch den Bebauungsplan erfüllt. Keine Abwägung erforderlich. Die Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird wie üblich im Zusammenwirken mit dem Katasterbereich Gotha vor Erstellung des Satzungsplanes abgeglichen werden. Von dort wird nach dem Satzungsbeschluss auch die entsprechende Bescheinigung eingeholt und in einem entsprechenden Verfahrensvermerk auf der Planzeichnung berücksichtigt. Die Hinweise werden beachtet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich

	Zum heutigen Stand ist im TLBG- Katasterbereich Schmalkalden **kein** Vorgang bzgl. zu erwartender Flurstücksveränderungen von hier betroffenen Flurstücken anhängig.	Keine Betroffenheit.	kein Beschluss erforderlich
T 3.2	**2. Bauliche Anlagen** Der geforderte Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.90; BGBl.1991 I S.58) ist in geeigneter Weise (z. B.: Vermessung, Luftbildauswertungen, etc.) aktuell zu ermitteln. Die Darstellungen in der amtlichen Liegenschaftskarte bieten keine Gewähr für die tagaktuelle Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen. Die Laufendhaltung der Gebäude in der Liegenschaftskarte erfolgt derzeit von Amts wegen mit einer Spitzenaktualität von ca. 2 Jahren infolge von Luftbildauswertungen in Thüringen. Beantragte Gebäudeeinmessungen werden zusätzlich und zeitnah eingearbeitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in rechtskonformer Weise beachtet. Der Satzungsplan wird auf der zum Zeitpunkt seiner Erstellung tagaktuell verfügbaren amtlichen Plangrundlage beruhen. Hierbei wird der aktuelle Gebäudebestand von der amtlichen Kartengrundlage berücksichtigt. Eigene Einmessungen oder Übernahmen aus nichtamtlichen Quellen erfolgen nicht. Den Anforderungen aus § 1 Absatz 2 Satz 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) wird somit entsprochen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 3.3	**3. Sicherungsmaßnahmen von eigentumsrechtlicher Bedeutung** 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. Es wird verwiesen auf die Rechte und Pflichten von Eigentümern und anderen Berechtigten gemäß § 25 Abs. 1 bis 3 Thüringer Vermessungs – und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16.12.2008, geändert am 18.08.2012. Nach o. g. Gesetz können widerrechtlich veränderte oder entfernte Grenz –u. Vermessungsmarken nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 eine Ordnungswidrigkeit darstellen.	**Hinweise werden in die Begründung unter Nr. 5.7 übernommen**. Hinweise, nicht abwägungsrelevant	kein Beschluss erforderlich

T 3.4	**4. Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze** Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Festpunkt des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) in der jeweils aktuellen Fassung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. Entsprechend ihrer Bedeutung und Genauigkeiten werden folgende Festpunktarten unterschieden: Geodätische Grundnetzpunkte (GGP) • Höhenfestpunkte (HFP) • Schwerefestpunkte (SFP) • Lagefestpunkte (LFP) Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen folgende Mindestabstände einzuhalten: • für Geodätische Grundnetzpunkte (GGP) 10 Meter • für Höhen- Schwere- und Lagefestpunkte 2 Meter Anbei erhalten Sie den Einzelnachweis des betreffenden Festpunktes. Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des TLBG mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren. Das TLBG entscheidet kurzfristig über die notwendigen Maßnahmen zur Punktsicherung. Bei Fragen zu den Festpunkten wenden Sie sich bitte an das: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezug, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afis@tlbg.thueringen.de	**Die Belange und Hinweise des TLBG wurden mit dem Hinweis Nr. 3 in den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und werden in der Begründung des Bebauungsplanes unter Nr. 11 (Hinweise) entsprechend kommentiert.** Lageplan und geodätische Datenblätter zur Verortung des genannten Festpunktes werden zur Handakte des Bebauungsplanes genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, die Begründung ist nur deklaratorischer (informeller) Bestandteil des Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
T 3.5	**5. Teilstellungnahme des Bodenordnung** Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Bodenordnung (RB 27.3) grundsätzlich keine Einwände. Im Planungsgebiet sind keine Bodenordnungsverfahren anhängig.	keine Einwände, keine Betroffenheit	kein Beschluss erforderlich

T 3.6	**Teilstellungnahme des Flurbereinigungsbereiches Südwestthüringen** Im beplanten Bereich sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Somit liegt keine Betroffenheit vor. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag ..... Dieses Dokument wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	keine Betroffenheit	kein Beschluss erforderlich

T 4	**Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Archäologische Denkmalpflege) vom 14.07.2025**		
T 4.1	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen o. g. Bebauungsplan bestehen seitens der Abteilung Bodendenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine Einwände. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen aufgenommen Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag ..... FB Bau- und Kunstdenkmalpflege FB Archäologische Denkmalpflege	Keine Einwände oder Hinweise. Abwägung nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

T 5	**Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Bau- und Kunstdenkmalpflege) vom 29.07.2025**		
T 5.1	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 09. Juli 2025 haben Sie uns erneut am Verfahren zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Eisenach beteiligt und über das Abwägungsergebnis informiert. <u>Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Das Ergebnis der Abwägung nehmen wir zur Kenntnis.	Kein abwägungsrelevanter Inhalt.	
	Laut Abwägungstabelle soll in der Begründung klargestellt werden, dass der Abbruch des Verkehrspavillons durch die Denkmalfachbehörde nicht bestätigt wurde. Bislang ist diese Klarstellung jedoch nicht in die vorgelegten Planunterlagen übernommen worden. Hierin heißt es noch immer: „Der in der Bahnhofstraße unter Denkmalschutz stehende Verkehrspavillon wurde mit Zustimmung der Denkmalfachbehörde abgerissen.“ (S. 16 der Begründung). Dies ist zu korrigieren.	**Die Begründung wird anregungsgemäß korrigiert (Umweltbericht, Kap. 12.2.1., Kultur- und Sachgüter)**. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	Kein Beschluss erforderlich
	Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.	keine Einwände	
	Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 06. September 2022, insbesondere hinsichtlich der Integration von Denkmalbestand in künftige Entwicklungen, behalten ausdrücklich ihre Gültigkeit.	Hinweis auf vormalige Beteiligungsinhalte, keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

T 5.2	<u>Stellungnahme der Bodendenkmalpflege</u> Gegen o. g. Bebauungsplan bestehen seitens der Abteilung Bodendenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine Einwände. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Ansprechpartner zu Belangen der Bodendenkmalpflege ist … Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Keine Einwände, keine Abwägung erforderlich	Kein Beschluss erforderlich

T 7	**Landratsamt Wartburgkreis vom 08.09.2022**		
T 7.1	Ihre Nachricht vom: 15.04.2025 Ihr Zeichen: AZ: 51.1.13.B6.5E Unsere Nachricht vom: Unser Zeichen: Reg.Nr.: 041-2025 Datum: 14.07.2025 **5. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ der Stadt Eisenach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrter Herr …….., 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. **Zusammenfassung** Die Stadt Eisenach bittet die Träger öffentlicher Belange des Wartburgkreises im Rahmen des 5. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ um Stellungnahme. Der 5. Entwurf wurde vom Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.04.2025 gebilligt. In der erneuten öffentlichen Auslegung darf beschlussmäßig nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans Stellung bezogen werden.	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine abwägungsbedürftigen Sachverhalte.	kein Beschluss erforderlich

	Zuletzt erging zum 4. Entwurf des Bebauungsplans unter der Reg.-Nr. 082-2022 am 08.09.2022 eine Stellungnahme der Träger öffentlichen Belange.		
T 7.2	Dem Vorhaben wird unter Beachtung der folgenden Hinweise und Auflagen der einzelnen Fachämter zugestimmt. Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhaben-trägers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung.	Zustimmung bei Beachtung der Hinweise, keine abwägungsbedürftigen Anregungen oder Auflagen	kein Beschluss erforderlich
T 7.3	**Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB** **1. Amt für Kreisplanung und Regionalentwicklung** Da nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen des B-Plans Stellungnahmen abgegeben werden dürfen, müssen die Änderungen, die sich vom 4. auf den 5. Entwurf ergeben haben, ausreichend kenntlich gemacht werden. Das ist auf der Planzeichnung erfolgt, jedoch in der Begründung nicht vollständig (z. B. Urbanes Gebiet). Bei zukünftigen Verfahren ist darauf zu achten, dass alle Änderungen farblich gekennzeichnet sind.	Der Hinweis wird anregungsgemäß zukünftig beachtet. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
	In der textlichen Festsetzung „1.2 Urbanes Gebiet MU“ wird gemäß § 6a Abs. 4 Nr.1 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss an der Straßenseite keine Wohnnutzung zulässig ist. In der Begründung auf Seite 21 wird jedoch geschrieben, dass sich die Wohnnutzung auf die Obergeschosse beschränkt und für die Erdgeschosszonen ausgeschlossen werden soll. Das würde bedeuten, dass die Wohnnutzung für den ganzen Erdgeschossbereich ausgeschlossen werden soll. Damit stimmt die textliche Festsetzung nicht mit der Begründung überein. Dies ist klarzustellen und zu korrigieren.	Die Festsetzung wurde so getroffen, weil § 6a Absatz 4 Nr. 1-4 BauNVO gar keine Option für den kompletten Ausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss, sondern nur für dessen Straßenseite bietet. Darum wurde gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bestimmt, dass im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Eine verkomplizierende Heranziehung von § 1 Absatz 7 BauNVO zum Komplettausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss sollte vermieden werden. Da aber hinter den Gebäuden Bahnhofstraße 23-33 ein rückwärtiger	kein Beschluss erforderlich

		Wohnweg verläuft, der seinerseits direkt an den ZOB angrenzt (zwei „Straßenseiten“), ist für diesen Bereich eine Wohnnutzung im Erdgeschoss faktisch gänzlich ausgeschlossen und von den räumlichen Verhältnissen her auch nicht vorstellbar. Zusätzlich sind alle dort betroffenen Grundstücke mittig in zwei unterschiedliche Urbane Gebiete geteilt, auch darum summiert sich der Ausschluss der straßenbegleitenden Wohnnutzung faktisch zu einem Komplettausschluss im Erdgeschoss. Für die Bahnhofstraße 6, in deren Rückraum sich der öffentliche Nikolaiplatz befindet, ist ebenso eine umlaufende Straßenseite zu konstatieren. **Die Thematik soll dem Hinweis folgend in der Begründung (Pkt. 7.1) entsprechend verständlicher gefasst werden.** Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Begründung nur deklaratorischer Teil des Bebauungsplanes ist.	
	Damit die Festsetzung zum Punkt „7.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel“ bestimmt genug ist, sollte ein Verweis auf die zu Grunde gelegte DIN 45691 erfolgen.	**Der Verweis wird anregungsgemäß zusätzlich redaktionell in die Textfestsetzung 7.1 aufgenommen.** Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
T 7.4	**Weitere Hinweise:** 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 91c 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 diesen Standard bereitstellen müssen. Weitere	Der Anregung und dem Hinweis der Kreisplanung soll im Rahmen der technischen Möglichkeiten zeitnah entsprochen werden. Die Bereitstellung des Satzungsplanes in einem dem Standard XPlanung entsprechenden Datenformat wird geprüft und soll nach Inkraftsetzung durch gesonderte Beauftragung umgesetzt werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

	Informationen zum Standard XPlanung können Sie auch auf der Webseite der Leitstelle XPlanung / XBau unter www.xleitstelle.de finden. 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. Die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises werden ebenfalls darum gebeten diesen Sachverhalt in Ausschreibungen zu neuen Plänen und ggf. neuen IT-Verfahren zu berücksichtigen.		
T 7.5	**2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst** Die Stellungnahmen zur Reg.Nr. 082-2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Den Anregungen des Amtes von 2022 wurde durch Aufnahme entsprechender Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes bereits entsprochen. Eine neuerliche Abwägung ist daher nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
T 7.6	**3. Untere Immissionsschutzbehörde** In den Festsetzungen zum B-Plan wurden eine Lärmkontingentierung für Teilflächen (GE und SO) sowie die Darstellung von Lärmpegelbereichen eingearbeitet. Es werden damit formale Anforderungen an den B-Plan erfüllt. Die Lärmkontingentierung wurde bei der Erteilung der Baugenehmigungen in den SO-Gebieten (VM, EKZ, Hotel) beachtet. Die nunmehr neu ermittelten Lärmkontingente liegen geringfügig höher als die zur Berechnung im Baugenehmigungsverfahren zugrunde gelegte Werte.	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine abwägungsbedürftigen Sachverhalte.	kein Beschluss erforderlich
	Bei der Berechnung der Lärmpegelbereiche wurden sowohl bereits im B-Plangebiet neu errichtete Baukörper (Verbrauchermarkt, Einkaufszentrum) als auch lediglich baugenehmigte, aber nicht errichtete Baukörper (Hotel) einbezogen. Die Anwendung der Lärmpegelbereiche muss entsprechend	Die Hinweise der Immissionsschutzbehörde werden in nachfolgenden baurechtlichen Verfahren auch bei Bestandsgebäuden Beachtung finden. Weiterhin wird von der Stadt Eisenach nach Rechtskraft des Bebauungsplanes unmittelbar ein Lärmfolgeverfahren gemäß	kein Beschluss erforderlich

	bei neuen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Dies betrifft Neubauten, Anbauten als auch Ersatzneubauten, wodurch die Anwendbarkeit sich auch auf Änderungen an Bestandsgebäuden bezieht, obwohl diese nicht farblich in die Darstellung einbezogen sind. Die flächendeckend hohe Vorbelastung, vorrangig durch Verkehrslärm (Straße + Schiene), stellt in Bezug auf schutzwürdige Räume nach TA-Lärm als auch nach DIN 4109 erhöhte Anforderungen im gesamten B-Plangebiet.	Verwaltungsvereinbarung mit dem TLBV durchgeführt. Dabei werden die Bestimmungen der 24. BImSchV sowie der VLärmSchR97 berücksichtigt. Die getroffenen Aussagen begründen keine abwägungsbedürftigen Sachverhalte.	
T 7.7	**4. Weitere Träger öffentlicher Belange** Die untere Naturschutzbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, das Amt für Sicherheit und Ordnung, das Bauordnungsamt, die untere Denkmalschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung, das Straßenverkehrsamt, die untere Abfallbehörde der Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach und die Beauftragte für Menschen mit Behinderung wurden zu o. g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag ..... Amtsleiterin Kreisplanung und Regionalentwicklung	keine weiteren Hinweise	kein Beschluss erforderlich

T 8	**Thüringen Forst – Thüringer Forstamt Marksuhl vom 07.05.2025**		
T 8.1	Sehr geehrter Herr ……, nach Start des neuen Beteiligungsverfahrens möchte ich mich noch einmal kurz melden. Unsere Hinweise entsprechend dem Thüringer Waldgesetz sind eingearbeitet. Ich bitte aber darum, den ersten Absatz „Gemäß § 10 Abs. 1 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) darf Wald nur nach Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.“ insofern zu ändern, dass da „Forstamt“ durch „untere Forstbehörde“ ersetzt wird. Danke! Mit freundlichen Grüßen im Auftrag	**Der Hinweis wird berücksichtigt. Der unter Nr. 8 der „Hinweise“ auf der Planzeichnung vorgenommene Verweis wird im Satz 2 auf der Planzeichnung wie folgt berichtigt:** *„Gemäß § 10 Abs. 1 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.“* Da die Hinweise kein verbindlicher Teil der textlichen Festsetzungen sind, ist eine Abwägung nicht erforderlich.	redaktionelle Aktualisierung, kein Beschluss erforderlich.

T 9	**Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr vom 12.06.2025**		
T 9.1	**B 19 Eisenach – Bebauungsplan Nr. 6 "Bahnhofsvorstadt" 5. Entwurf** Zustimmung Reg.-Nr.: 5010-45.1-4318/197-865 Sehr geehrte Damen und Herren, die dem TLBV - Region Südwest per E-Mail am 16.04.2025 zu o. g. Vorhaben übersandten sowie die zum Download auf der Homepage der Stadt Eisenach zur Verfügung gestellten Unterlagen zum 5. Entwurf wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.09.2022 wurden soweit erforderlich eingearbeitet, weitere Hinweise sollen gem. Abwägungsprotokoll bilateral außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung finden.	Zustimmung der Fachbehörde, es ist eine behördeninterne Kommunikation zu den verkehrsplanerischen Aspekten der Planung vorgesehen, welche auf der nachrichtlich übernommenen Planfeststellung des Freistaates beruhen wird. Keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich.
T 9.2	Wir nehmen wie folgt Stellung: Seitens unserer Behörde gibt es **keine Einwände** gegen die Realisierung des o. g. Vorhabens. Weiterhin wird angeregt, den Verkehrsbegleitplan fortzuschreiben, welcher bisher den Planungshorizont bis dieses Jahr hat. Die zwischenzeitlichen Änderungen bzw. künftigen Änderungen der Verkehrsführung der B 19 aufgrund der Entlastung der Müllerstraße und in der Langensalzaer Straße sollten hierin mit einem neuen Prognosehorizont berücksichtigt werden.	Zustimmung der Fachbehörde Die Anregung zur Fortschreibung des Verkehrsbegleitplanes von 2022 wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planungspraxis berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich.

T 10	**Deutsche Bahn AG** **Stellungnahme vom 06.05.2025**		
T 10.1	**Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“** **1. Mitteilung des Abwägungsergebnisses zum 4. Planentwurf gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB** **2. Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB** Strecke 6340 / Halle - Guntershausen / ca. zw. km 164,95 und 165,45 / links der Bahn Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung: Dem vorgelegten geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofvorstadt“ der Stadt Eisenach wird seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen **mit folgendem Hinweis zugestimmt:** Die im Plan mit einer lila Schraffur dargestellte und dem Bahnbetrieb gewidmete Fläche (GE2) wird weiterhin für bahnbetriebliche Entwicklungen benötigt. Mit freundlichen Grüßen DB AG - DB Immobilien	Zustimmung mit Hinweis, keine Abwägung erforderlich. Die im Plan gewählte lila Schraffur dient der Klarstellung, dass die dem Bahnbetrieb gewidmete Fläche (GE2) vorerst weiterhin für bahnbetriebliche Entwicklungen benötigt wird. Der Intention der DBAG wurde insoweit voll entsprochen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

T 31	**Förderkreis zur Erhaltung der Stadt Eisenach e.V. vom 22.05.2025**		
T 31.1	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Gern senden wir unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 5. Planentwurf der Stadt Eisenach, und bitten nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung der Abwägungsergebnisse. Mit freundlichen Grüßen Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V. – FzEE Der Vorstand	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
T 31.2	**Stellungnahme Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V. zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 5. Planentwurf** Wir berufen uns auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 4. Planentwurf vom 06.09.2022, deren fachliche Argumentation nichts an Aktualität verloren hat. Im Abwägungsprotokoll vom April 2025 wurden weder die Veränderung des Geltungsbereiches begründet, noch die daraus entstandenen nachteiligen Auswirkungen auf die Klimabilanzierung, die im Umweltbericht nach wie vor nicht aufgegriffen werden. Die Probleme werden in einen Bereich außerhalb des Planungsgebiets verlagert, die nicht mehr der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungspflicht unterliegen.	Die Stellungnahme des FzEE vom 06.09.2022 wurde bereits 2022 einer Abwägung des Stadtrates unterzogen. Die Änderung des Geltungsbereiches war zum Zeitpunkt dieser Abwägung bereits gültige Beschlusslage des Stadtrates und insoweit einer Abwägung nicht mehr zugänglich. Die Auslagerung der Flächen hat wegen der Lage des Plangebietes im unbeplanten Innenbereich auch nicht zu einer veränderten Situation in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungspflicht geführt. Da keine geänderten Teile der Planung berührt werden (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB), ist eine Abwägung nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

T 31.3	Ergänzen möchten wir noch folgenden Punkt: Die Änderung der zulässigen Nutzung für das Mischgebiet MI 2 (Textfestsetzung Pkt. 1.1.2) gegenüber dem 4. Entwurf: „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ halten wir für nicht akzeptabel. Zumal die Begründung „überwiegend gewerblich genutzt“ nicht zutreffend erscheint, denn der Eichrodter Weg ist beidseitig bebaut und muss insgesamt berücksichtigt werden, auch wenn der südliche Teil der Straße (unverständlicherweise) nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurde. Besonders sei darauf verwiesen, dass sich im unmittelbar betroffenen Gebiet zwei Kindereinrichtungen befinden.	Die neue Regelung des 5. Planentwurfes zu den Vergnügungsstätten im MI 2 (im 4. Entwurf: MI 3) beinhaltet keine Begrenzung der zulässigen Nutzfläche mehr, da diese Begrenzung gemäß Hinweis des Landesverwaltungsamtes rechtswidrig war. Die Festsetzung im Übrigen ist in beiden Planfassungen gleichlautend. Dies bedeutet, dass - soweit die Flächen durch Wohnnutzung geprägt sind - keine allgemeine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gegeben ist. Dies ergibt sich gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO auch für sich faktisch anschließende Mischgebietsflächen außerhalb des Geltungsbereiches, wobei Kindereinrichtungen ausdrücklich nicht zu den gewerblichen Nutzungen gehören, also die Etablierung von Vergnügungsstätten weiter erschweren. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind dort gänzlich auszuschließen. Insoweit ist die Festsetzung in ihrer rechtsfähigen Fassung weitgehend im Sinne des FzEE getroffen. Da die Einwendung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB den geänderten Teil der Festsetzung (maximale Nutzfläche) betrifft und diese Änderung zur Rechtskonformität des Planes erforderlich war, **kann der Anregung nicht gefolgt werden**. **Die entsprechenden Passagen in der Begründung Nr. 7.1.1. (GE 2) werden im Sinne der Einwendung plausibilisiert.**	**An der Festsetzung 1.1.2 zu Vergnügungsstätten im MI 2 wird zur Erhaltung der Rechtskonformität der Planung in der geänderten Form festgehalten.**

T 33	**BUND Landesverband Thüringen e.V. vom 12.06.2025**		
T 33.1	Sehr geehrter Herr ……, sehr geehrte Damen und Herren, im Auftrag unseres BUND-Kreisverbandes Wartburgkreis & Eisenach sende ich Ihnen anbei die Stellungnahme des BUND zum B-Plan Nr.6 der Stadt Eisenach "Bahnhofsvorstand", erneute Beteiligung der TÖB, als pdf-Datei. Frist ist der heutige 12.6.25. (Aktenzeichen: 51.1.13.B6.5E) Mit freundlichen Sommergrüßen	Die getroffenen Aussagen beinhalten keine Anregung und bedürfen insofern keiner Abwägung.	kein Beschluss erforderlich
T 33.2	**Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ Erneute Beteiligung der TÖB zu den aktuellen Planänderungen/ -ergänzungen** Bezug: Ihr Schreiben v. 15.04.2025, Aktenzeichen: 51.1.13.B6.5E hier: Stellungnahme des BUND Kreisverbandes Wartburgkreis & Eisenach Sehr geehrter Herr ……,… sehr geehrte Damen und Herren, der Landesvorstand des BUND Thüringen hat dem Unterzeichner dieses Schreibens sowie dem BUND Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach bei oben genanntem Bauleitverfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt und ihn hiermit mit der Stellungnahme beauftragt. Für die Möglichkeit, dazu erneut Stellung nehmen zu dürfen, möchten wir uns hiermit bedanken.	allgemeines Anschreiben ohne abwägungsrelevanten Bezug	kein Beschluss erforderlich

	Ebenfalls möchten wir uns bedanken für die Mitteilung des Abwägungsergebnisses zum 4. Planentwurf gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB. Frist für die Stellungnahme zur aktuellen Planung ist der 12.06.2025. Hiermit wollen wir diese Frist einhalten.		
T 33.3	Zunächst nehmen wir das Abwägungsergebnis zu unserer Stellungnahme vom 06.09.2022 zur Kenntnis. Positiv sei angemerkt, dass sich der Fachdienst Stadtentwicklung mit der gewiss nicht einfach abzuarbeitenden Planung für den Geltungsbereich der Bahnhofsvorstadt sowie der Abwägung der Stellungnahmen der TÖB intensiv und gewissenhaft befasst und versucht, unter Beachtung aller Aspekte das Bestmögliche für das betroffene Planungsgebiet herauszuholen. Auch für den erneuten Entwurf hat u. a. das Planungsbüro Helk sehr präzise gearbeitet. Es wurde kein Aspekt ausgelassen, weshalb wir als anerkannter Naturschutzverein den aktuellen Unterlagen nichts hinzuzufügen oder an ihnen etwas zu kritisieren haben. In unserer Stellungnahme vom 6.9.22 war bereits alles aus unserer Sicht Relevante niedergeschrieben. Wir halten es auch für gut und wichtig, dass für das Gebiet „Bahnhofsvorstadt“ überhaupt ein B-Plan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt wurde und fortgeschrieben wird, damit in puncto Eingriffe in Natur und Landschaft durch z. B. Bebauung und Bodenversiegelung nichts aus dem Ruder läuft. Ansonsten gibt es unsererseits keine weiteren Anmerkungen/Hinweise. Mit freundlichen Grüßen	Die allgemeinen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	kein Beschluss erforderlich. kein Beschluss erforderlich

Anlage 1.2 zum Abwägungsbeschluss

Abwägungsprotokoll
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 5. Entwurf

Teil 2
Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum 5. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bauleitplans gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

INHALT

I. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit
I.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 vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Posteingang / Mail vom
Ö 5 SWG Eisenach mbH	25.04.2025	08.05.2025

I.2 Anregungen der Öffentlichkeit, die zur Kenntnis genommen werden, und Beschlüsse der Stadt Eisenach zu Anregungen, die in die Planung eingearbeitet bzw. zurückgewiesen werden sollen

Nr.	Stellungnahme		
	I. Inhalt der Anregung	**II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt Eisenach**	**III. Beschluss-fassung**
Ö 5	**vom 25.04.2025**		
Ö 5.1	Bezugnehmend auf 1. Mitteilung des Abwägungsergebnisses zum 4. Planentwurf gemäß 8 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB 2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes gemäß $ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB regen wir - so wie mit unseren Widersprüchen vom 16.01.2020 sowie 02.06.2022 bereits formuliert - nochmals die Ausweisung einer straßenbegleitenden Fläche der Grundstücke 5680, 7841 und 5683/2 als Fläche für Gemeinbedarf an. Die Festschreibung der erschlossenen Baugrundstücke (die leitungsgebundene Erschließung wurde im Zuge des Neubaus“ Tor zur Stadt“ vom Investor erneuert) als private Grünfläche führt zu einer massiven Entwertung der Grundstücke. Sollte die Festsetzung im Bebauungsplan so enthalten bleiben, bieten wir die Grundstücke hiermit der Stadt Eisenach zum Tausch gegen adäquate Baugrundstücke an und erwarten entsprechende Angebote.	Über den betreffenden inhaltsgleichen Sachverhalt hat der Stadtrat der Stadt Eisenach mit seinem Abwägungsbeschluss vom 05.07.2023 bereits entschieden (Beschluss Nr. StR/0659/2023, Anlage 1, Teil 2, Punkt Ö 5.1). Entsprechende Gespräche über die zukünftige Nutzung und Verwertung der Grundstücksflächen einschließlich deren Wertentwicklung wird die Stadt Eisenach mit ihrer Städtischen Wohnungsgesellschaft außerhalb des laufenden Bauleitplanverfahrens führen.	kein Beschluss erforderlich