

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0357-StR/2010</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	65/B10.2-VE- DRK/1. Entwurf

Betreff
<p><b>Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 "DRK-Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße"</b>  <b>hier: 1. Aufstellungsbeschluss</b>  <b>2. Beschluss über den 1. Entwurf und dessen Offenlegung/ Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange</b></p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	17.06.2010	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	22.06.2010	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	23.06.2010	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.06.2010	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<b><u>Inanspruchnahme</u></b>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0086/2009	Beschluss-Nr.: 0128/2010	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

## I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B 10.2 "DRK-Pflegeeinrichtung/Hospitalstraße"/Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für den nachfolgend beschriebenen und im Planentwurf dargestellten Geltungsbereich (Gemarkung Eisenach, Flur 54, Teilfläche des Flurstückes-Nr. 4382/4).

**Begrenzung:**

- im Norden durch die Karl- Marx- Straße,
- im Osten durch die Hospitalstraße,
- im Süden durch eine gedachte Trennlinie innerhalb des Flurstückes- Nr. 4382/4
- im Westen durch die August- Bebel- Straße;

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen brachliegenden Fläche durch Errichtung eines Pflegeheimes.

2. die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB;
3. den 1. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus dem Planentwurf Teil A (Plandarstellung), Teil B (textliche Festsetzungen), Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie der Begründung zu billigen;
4. die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2; 4 BauGB sowie § 4 b BauGB; die Bekanntmachung der Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB.

## Begründung:

zu 1.) Mit dem Einleitungsbeschluss StR/0086/2009 vom 27.11.2009 stimmte der Stadtrat dem Antrag des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Eisenach (DRK) zu, ein Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren zur Errichtung einer Pflegeeinrichtung einzuleiten.

Daraufhin wurde der Oberbürgermeister durch den Stadtrat mit Beschluss- Nr. StR/0128/2010 am 12.02.2010 zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten zwischen der Stadt Eisenach und dem DRK ermächtigt.

Das förmliche Verfahren beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Neben dem Geltungsbereich, der sich gegenüber der Beschlussfassung zum Einleitungsbeschluss nicht geändert hat, ist über das Planungsziel zu beschließen. Für das Stadtbild und die Stadtentwicklung Eisenachs ist die Nachnutzung einer brach gefallenen Fläche durch das geplante Bauvorhaben im Sinne des Beginns einer städtebaulichen Umgestaltung anzusehen. Die Nutzung des Gebäudes als Pflegeheim ist im Kontext der bereits bestehenden Pflege-, Betreuungs- und Verwaltungseinrichtungen des Vorhabenträgers im näheren Umfeld als zeitgemäße Ergänzung zu sehen.

zu 2.) Für die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen sieht das Baugesetzbuch (BauGB) erst seit der Novellierung 2007 unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit eines sogenannten beschleunigten Verfahrens vor. Damit wird eine Gemeinde ermächtigt, in ihrem hoheitlichen Zuständigkeitsbereich, der Bauleitplanung, ein formelles Verfahren inhaltlich und zeitlich zu verkürzen, um die Voraussetzung für späteres Baurecht (Erteilung einer Baugenehmigung) zu schaffen.

Bereits in den Vorgesprächen mit dem DRK wurde diese Möglichkeit als Vorzugsvariante zum umfangreichen sowie zeit- und kostenintensiven förmlichen Verfahren dargestellt.

Im Zuge einer rechtlichen Prüfung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren i. V. m. dem vereinfachten Verfahren wurde eine Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde des Landes Thüringen (Thüringer Landesverwaltungsamt-TLVA) sowie den unteren

Umweltbehörden durchgeführt.

Nach erfolgter Klärung wurde dem DRK mit Schreiben vom 08.02.2010 mitgeteilt, dass sowohl durch das TLVA als auch die unteren Umweltbehörden keine Bedenken gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens bestehen.

Unter Maßgabe des § 13 Abs. 2 BauGB wird im vereinfachten Verfahren:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- die Öffentlichkeit durch Auslegung (Offenlage des Entwurfes) nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt,
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch die Einholung von Stellungnahmen zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Unter Maßgabe von § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren:

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- Der § 4c BauGB (Umweltüberwachung) ist nicht anzuwenden.
- Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (betroffenen Öffentlichkeit) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wurde von den unteren Umweltbehörden geprüft und festgestellt, dass für das Vorhaben:

- keine Umweltprüfung erforderlich ist und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

**zu 3.)** Zur Beschlussfassung liegt Ihnen der 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor.

Die Bestandteile dieses Planwerkes: vorhabenbezogener Bebauungsplan sind der Planentwurf Teil A (Plandarstellung),

Teil B (textliche Festsetzungen),

Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Begründung.

Lt. städtebaulichem Vertrag oblag die Planerstellung dem Vorhabenträger. Der erstellte Planentwurf wurde der Stadtverwaltung zur Stellungnahme vorgelegt. Die Fachämter und unteren Behörden der Stadtverwaltung hatten Gelegenheit, ihre Stellungnahmen im Vorfeld der Beschlussfassung abzugeben.

Aufgrund der terminlichen Eile konnte die Berücksichtigung der städtischen Stellungnahmen in der Entwurfsplanung nicht vollumfänglich durch das DRK sichergestellt werden.

Es war zunächst ebenfalls beabsichtigt, den Planentwurf vor der Beschlussfassung sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit der plangenehmigen Behörde vorabzustimmen. Dies wird nunmehr im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgenommen.

Durch die Verwaltung wird eingeschätzt, dass der 1. Entwurf Auslegungsreife erlangte und geeignet ist, die Öffentlichkeit zu informieren sowie die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern.

Nach gemeinsamer terminlicher Abstimmung zwischen Stadt und DRK war die Beschlussfassung zunächst für die August- Sitzung des Stadtrates vorgesehen.

Auf Wunsch des Vorhabenträgers und im Hinblick auf sein Ziel, das Bauvorhaben möglichst in diesem Jahr zu beginnen sowie der Situation, dass durch die Sitzungspause des Stadtrates Zeitverzug entstünde, möchten wir Ihnen den 1. Entwurf vorlegen und sie bitten, diesen zu billigen.

**zu 4.)** Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange ist bundesgesetzlich geregelt. Es wird das förmliche Verfahren gewählt, um jedermann Einblick in die Planunterlagen für die Dauer von einem Monat zu gewähren und Anregungen zu geben.

Dem Vorhabenträger wird nach § 4 b BauGB die Aufgabe übertragen, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben durchzuführen, ggf. die Mahnungen zur Fristwahrung in Bezug auf die Abgabe der Stellungnahmen zu versenden und die Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen in Vorbereitung des Abwägungsverfahrens vorzunehmen.

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird das Internet als zusätzliche Informationsplattform gem. § 4 a Abs. 4 BauGB genutzt.

Die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden gesichtet und abgewogen. Das Abwägungsverfahren obliegt in seiner Vorbereitung der Stadtverwaltung.

Das zu erstellende Abwägungsprotokoll (Auflistung und Erarbeitung der Abwägungsvorschläge) sowie das Ergebnis der Abwägung wird durch den Stadtrat zu beschließen sein.

Danach wird entschieden, ob im Ergebnis der Beteiligung, d.h. durch das Ergebnis der Abwägung, ein 2. Entwurf gefertigt werden muss.

Das Abwägungsergebnis ist Voraussetzung für die Prüfung der Erteilung einer frühzeitigen Baugenehmigung.

Ebenfalls Voraussetzung für die Durchführung des Vorhabens ist der Abschluss des erforderlichen Durchführungsvertrages, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist.

Mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens in einer Frist einschließlich der Kostenübernahme für Maßnahmen der Erschließung und des Ausgleichs, ggf. erforderlicher Bodenuntersuchungen etc.

Der Vertragsentwurf wird durch die Stadtverwaltung auf Bitte des Vorhabenträgers für das DRK erstellt und mit allen Fachämtern abgestimmt, sodann dem DRK zur Kenntnis gegeben.

**zu 5.)** Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt nach der Beschlussfassung des Stadtrates amtlich. Die Planoffenlage wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung durch die Abt. Stadtentwicklung durchgeführt. Die Planunterlagen werden in das Internet eingestellt.

gez. Matthias Dohr  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Darstellung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Planentwurf, bestehend aus Teil A (Plandarstellung),  
Teil B (textliche Festsetzungen)

Anlage 3: Planentwurf ,Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Anlage 4: Begründung

Hinweis: Die gesamten Planunterlagen können im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de) Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/ Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.