

	Vorlagen-Nr.	
	0640-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.2..23./B10.2/A W1.E/S

Betreff
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Eisenach/ V E- Plan Nr. 10.2 "DRK- Pflegeeinrichtung/Hospitalstraße": Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf und Satzungsbeschluss</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	08.06.2011	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	16.06.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	21.06.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	24.06.2011	

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			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0086/2009	Beschluss-Nr.: 0128/2010	Beschluss-Nr.: 0189/2010	Beschluss-Nr.: 0225/2010

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Abwägung (einschließlich des Abwägungsprotokolles und –ergebnisses) über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf (Anlage1).
2. das Abwägungsergebnis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzu- arbeiten.
3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10.2 "DRK- Pflegeeinrichtung/ Hospitalstraße" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- , den textlichen Festsetzungen - Teil B- sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan –Teil C-) als Satzung der Stadt Eisenach gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch [BauGB] (Anlagen 2 und 3).
4. die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu billigen (Anlage 4).
5. die Einreichung der Satzungsunterlagen und des Durchführungsvertrages zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.
6. die Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

zu 1.) und 2.) Der Stadtrat beschloss am 25.06.2010 den 1. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Während der vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 im Amt für Stadtentwicklung durchgeführten Planoffenlegung erfolgten im Parallelverfahren die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gleichzeitig konnten die gesamten Planunterlagen im Internet unter "www.eisenach.de" von jedermann eingesehen werden.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden mit Schreiben vom 01./02.07.2010 insgesamt 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Fristgerecht bzw. nach erbetener Fristverlängerung wurden 17 Stellungnahmen abgegeben.

Im Ergebnis der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen bei der Stadtverwaltung ein. Aus diesem Grund besteht kein Abwägungserfordernis hierzu.

In der Zusammenfassung/ Abwägungsergebnis sind vier Abwägungsvorschläge benannt, die eine geringfügige Änderung der Satzung gegenüber dem 1. Entwurf notwendig machen.

Diese geringfügigen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Aus diesem Grund besteht kein Planänderungserfordernis derart, dass ein 2. Entwurf gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB gefertigt und offengelegt werden müsste.

Die sich in Folge der Abwägung ergebenden geringfügigen Änderungen wurden in den Planteil B- textliche Festsetzungen- bereits eingefügt.

Der Beschluss des Abwägungsprotokolles und des –ergebnisses ist Voraussetzung für die Beschlussfassung zur Satzung.

zu 3.) und 4.) Mit der Beschlussfassung über die Plansatzung wird das satzungsgebende Verfahren für die Errichtung des Pflegeheimes formal abgeschlossen.

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.

Die beiden erforderlichen Vertragswerke wurden durch die Stadtverwaltung Eisenach vorbereitet, erstellt und dem Vorhabenträger unterschriftsreif vorgelegt.

Übersicht über das bisherige Verfahren:

Beschluss- Nr.	Datum	Inhalt
StR/0086/2009	27.11.2009	Einleitungsbeschluss: dem Antrag auf Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes durch den Antragsteller DRK Kreisverband Eisenach e.V. wird statt gegeben
StR/0128/2010	12.02.2010	Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten
StR/0189/2010	25.06.2010	Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan; Beschluss über den 1. Entwurf sowie dessen Offenlegung/ Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
StR/0225/2010	27.08.2010	Beschluss über den Abschluss eines Durchführungsvertrages

Unter Nutzung der gesetzlichen Möglichkeit zur Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (gemäß § 33 BauGB) erfolgte bereits unmittelbar nach Abschluss der Offenlegungsfrist eine Sichtung und Beurteilung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan. In deren Ergebnis wurde festgestellt (Anfang September 2010), dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Bebauung bestehen.

Somit konnte der Bauherr bereits im September 2010 mit der Errichtung seines Vorhabens beginnen.

zu 5.) Mit dem Einreichen der Satzungs- und Verfahrensunterlagen sowie dem Durchführungsvertrag zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde wird die Durchführung des Planverfahrens geprüft.

zu 6.) Die Erteilung der Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt vorausgesetzt, darf die Bekanntmachung der Satzung erfolgen. Erst mit der vorgenommenen amtlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft. Von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung kann aufgrund des gewählten beschleunigten Verfahrens abgesehen werden.

Die durch die Bekanntmachung entstehenden Kosten sind unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Vertrag vollumfänglich durch den Vorhabenträger zu tragen.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Abwägungsmaterial, bestehend aus
- Anlage 1.1: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
- Anlage 1.2: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen,
- Anlage 1.3: Abwägungsprotokoll
- Anlage 1.4: Zusammenfassung- Abwägungsergebnis

Hinweise: Die Anlage 1.1 wird in Papierform nur an die Fraktionsvorsitzenden ausgehändigt.
Die Anlagen 1.2 bis 1.4 sind im Passwort geschützten Ratsinformationssystem einsehbar.

- Anlage 2: Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planteil A- Planzeichnung + Planteil B- textliche Festsetzungen)
- Anlage 3: Satzung, Planteil C: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4: Begründung

Hinweis: Die Anlagen 2- 4 können im Internet unter www.eisenach.de/Bereich Bürgerservice/Menüpunkt Politik- Stadtrat/Unterpunkt Ratsinfo sowie im Stadtbauamt, Sachgebiet Stadtplanung eingesehen werden.