

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Deutsche Bahn Services  
 Immobiliengesellschaft mbH  
 NL Leipzig, Kompetenzteam Baurecht  
 Brandenburger Straße 3a  
 04103 Leipzig

1

Stellungnahme vom: 05.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Bezug nehmend auf die vorgelegten Unterlagen wird bahnseitig im Auftrag der DB Netz AG und der DB Station und Service GmbH im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Wir haben in die Unterlagen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange Einsicht genommen und die bahnseitigen Betroffenheiten geprüft.                  Bahnseitig bestehen auf Grund der Planänderungen und der damit verbundenen Verkleinerung des Geltungsbereiches keine Einwände, Hinweise und Forderungen zu den vorgelegten Planungen.</p> <p>Wir bitten um weitere aktive Einbeziehung für den Fall, dass die Planungen zum ZOB seitens der Stadt weiterverfolgt werden.</p>	<p>Der Bitte, die DB bei ZOB-Planung weiter mit einzubeziehen, wird nachgekommen</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Eisenbahnbundesamt  
Regionale Außenstelle Erfurt  
Juri- Gagarin- Ring 114  
99084 Erfurt

2

<b>Stellungnahme vom: 20.04.2009</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag</b>
<p>der ausgewiesene Bereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Nähe des Bahnhofes Eisenach.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen sind keine Berührungspunkte mit Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) erkennbar.</p> <p>Weitere Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen des Bauplanungsverfahrens bestehen aus der Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände und Bedenken zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes B 6.1 „Tor zur Stadt“ der Stadt Eisenach.</p> <p>Die Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Freistaat Thüringen  
 Landesamt für Bau und Verkehr  
 PF 800353  
 99029 Erfurt

3

Stellungnahme vom: 29.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>gegen das Vorhaben gibt es keine Einwände, da Belange der Autobahn nicht betroffen sind.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass das Landesamt für Straßenbau aufgelöst wurde und das Landesamt für Bau und Verkehr mit Wirkung zum 01.04.2008 errichtet wurde. Die Aufgaben des Landesamtes für Straßenbau sind auf das neu errichtete Landesamt für Bau und Verkehr übergegangen. Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden die Belange der Autobahnen wahrgenommen.</p> <p>Die Belange der Bundes- und Landesstraßen werden durch das zuständige Straßenbauamt Südwestthüringen wahrgenommen, dieses ist gesondert zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Straßenbauamt Südwestthüringen wurde beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen, die in das Abwägungsverfahren hätte eingestellt werden können.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass das SBA auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet hat, da die Stadt Eisenach laut Grundsatzbeschluss vom 03.04.2009 die Übernahme der Baulast B 19 und der Vorhabensträgerschaft Planfeststellungsverfahren vornehmen und anschließend die Einstellung des Planfeststellungsverfahrens beantragen wird.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Freistaat Thüringen  
 Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
 Göschwitzer Straße 41  
 07745 Jena

4/1

Stellungnahme vom: 04.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange</p> <p style="padding-left: 40px;">Geologie, Rohstoffgeologie,                      Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,                      Geotopschutz</p> <p>keine Bedenken.</p> <p>Ergänzend ist auf Folgendes hinweisen:</p> <p><b>Baugrundbewertung</b>                      Die ingenieurgeologische Situation im Gebiet der Stadt Eisenach wurde in ausführlicher Form in der Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand Juni 1998 (Aktenzeichen II5 – 60 200/5027, 5028, vom 30.09.1998 (Anlage) dargestellt. Gleichmaßen sind baugrundbezogene Konsequenzen für den Fall von Bauvorhaben abgeleitet worden. Diese Aussagen behalten nach wie vor ihre Gültigkeit. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird empfohlen, den Aussagen dieser Stellungnahme zu folgen und im Vorfeld von Bauvorhaben in Gebieten mit problematischem Untergrund ggf. die TLUG ortsbezogen und konkret zu konsultieren.</p> <p><b>Erdaufschlüsse</b> (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.</p>	<p><b>Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</b></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Erkundungen/ Untersuchungen berücksichtigt bzw. veranlasst.</p>

**Betr.:** **Infrastrukturgeologische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach, Entwurf Stand 6/98, Stadt Eisenach**  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange -

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 06.08.1998, Aktenzeichen: 61 1041; Posteingang am 07.08.1998

**Anlg.:** - Ausschnitt aus der digitalen Konzeptkarte zur bodengeologischen Übersichtskarte FNP Eisenach  
- Kostenfestsetzung mit Überweisungsauftrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

die meinem Hause übergebenen Unterlagen zu o. g. Vorhaben wurden seitens aller relevanten Fachreferate geprüft. Es ergibt sich nachfolgende infrastrukturgeologische Stellungnahme:

#### **Geologie/Rohstoffgeologie**

##### Lagerungsverhältnisse

Der Stadtkreis Eisenach umfaßt ein Gebiet im Grenzbereich zwischen den regionalgeologischen Einheiten des Thüringer Beckens im N und des nordwestlichen Thüringer Waldes im S. Beide Bereiche sind schon morphologisch gut voneinander zu unterscheiden.

Während im Eisenacher Teil des Thüringer Waldes - etwa südlich einer Linie Gaswerkstraße, Katharinenstraße, Frauenplan, Am Ofenstein, Göpelskuppe - feste Konglomerate und Sandsteine des Rotliegend (Eisenach-Folge) anstehen, schließen sich nach Norden, vom Thüringer Wald durch die Nordrandstörung des Gebirges getrennt, tonige, sandige und kalkige Schichtgesteinskomplexe des Zechsteins, der Trias und des Unteren Jura an. Der Grenzbereich zwischen Thüringer Wald und Thüringer Becken wird dabei durch das schmale Band des Zechsteinausstrichs markiert. Das normale flache Einfallen der triassischen Schichten nach NO wird im Eisenacher Stadtgebiet außer durch die Nordrandstörung durch eine parallel zum Thüringer Waldrand in NW - SO Richtung streichende, etwa 2 bis 4 km breite tektonische Störungszone, die Creuzburg-Eisenacher Grabenbruchzone und im Osten zwischen Arnsberg und Palmental durch die etwa S - N streichende Mosbacher Störung stark modifiziert. Im Bereich der Störungszone weicht die Lagerung der Gesteinsfolgen von der normalerweise söhligigen bzw. leicht nach NO geneigten ab. Beispiele hierfür bieten die steilstehenden Schichten im Zechsteinausstrich, die überkippte Lagerung des Muschelkalks an der Michelskuppe, die Schrägstellung am Landgrafenberg sowie die unübersichtlichen Lagerungsverhältnisse der Gesteine am Reihersberg. Im Palmental, dort wo die Nesse in die Hörsel mündet, vergittern sich beide Störungszone, so daß in diesem Bereich besonders intensive Lagerungsstörungen und Gesteinsauflockerungen vorhanden sind.

In der Grabenstruktur der Creuzburg-Eisenacher Störungszone haben sich - als Besonderheit im Thüringer Raum - Schichten des Unteren Jura erhalten.

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

Schichtenfolge

Die mehr oder weniger festen Gesteine des Rotliegend, des Zechsteins, der Trias (Buntsandstein, Muschelkalk, Keuper) und des Unteren Jura werden in den Flußbauen von Werra, Hörsel und Nesse sowie der Nebenbäche (Michelsbach, Steinbach) in unterschiedlicher Weise durch junge (quartäre) lockere Ablagerungen der Fließgewässer überdeckt. Die unteren Flachhang- und Hochflächenbereiche außerhalb der Talauen tragen in der Regel eine u. U. mehrere Meter Mächtigkeit erreichende Löß-, Hangschutt- oder Hanglehmüberdeckung - und nur noch lokal Reste von pleistozänen Flußschottern.

Innerhalb des Stadtgebietes ist in dem für Bauarbeiten oder für die Wasserversorgung besonders interessanten Bereich demnach etwa mit folgenden Schichten bzw. Gesteinen zu rechnen (vom Jüngsten zum Ältesten):

Schicht	Gestein	Schichtdicke (m)	Stratigraphisch	Geneitische Einstufung	Vorkommen / Verbreitung
1	Bauschutt, Asche, Auffüllungen	0,5 - 3,0	Quartär (Holozän)	anthropogene Auffüllungen	allgemein in der Altstadt, lokal größere Mächtigkeiten in alten Steinbrüchen oder Gruben und verfüllten Altwasserläufen
2	Lehm (Schluff), wechselnd sandig, braun und Ton, schluffig humos, z.T. Schlack	0,5 - 3 φ 1,5 - 2,5	qhf (Holozän)	fluviatil, (Auelehm - Ablagerungen der Fließgewässer)	Hörselaue  Nesseaue, Aue des Michelsbaches
3	Ton organisch verunreinigt, Mudde, Faulschlamm	0,5 - ca. 3	qhl (Holozän)	limnisch, (Mudden - Ablagerungen ehemaliger stehender Gewässer)	lokal in den Flußauen
4	Schluff, Schluffsand, hell bis dunkelbraun	1,0 - ca. 4	qpLo Quartär (Jungpleistozän)	äolisch, (Löß, Lößlehm)	Hochflächen (Wohngebiet Eisenach-N, Krankenhaus, NO Landstreit)
5	Kies, Kiessand, Sand wechselnd schluffig	0,5 - ca. 11,0 φ 2,0 - 3,5	qpN	fluviatil, (Flußschotter von Werra, Hörsel, Nesse)	Flußbauen und lokal an den Talrändern, hohe Mächtigkeiten in alten Auslaugungshohlförmern
6	Schluff, Ton, steinig und Gesteinsschutt	0,5 - ca. 4,0	qphg	kolluvial, (Fließberden, Hanglehm, Hangschutt)	an den Hängen der Bergkuppen und Höhenzüge, besonders weit verbreitet im südlichen Stadtgebiet am Abhang des Thür. Waldes (Mariental)

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

7	Sandsteine, Tonsteine, blaugrau und grün, Kalksteine	> 10	ju <u>Unterer Jura</u> (Lias)	marin	zwischen Ramsborn, Moseberg und Gänsetal
8	Sandsteine, hell, Tonsteine	ca. 20	ko <u>Oberer Keuper</u> (Rät)	limnisch-fluviatil, marin	N und SO Krauthausen
9	Tonsteine, bunt, mit Gips- und Steinmergellagen	bis 200	km <u>Mittlerer Keuper</u>	limnisch - brackisch/marin	Krauthausen, Madelungen, Kasseler Straße
10	Tonsteine dunkler Färbung mit Sandstein- und Dolomitlagen	ca. 50	ku <u>Unterer Keuper</u>	limnisch - brackisch	Beuernfelder Mulde - Hötzelsroda, Berteroda, Mittelhof, Stregda,
11	Kalkmergelsteine, Tonmergelsteine, basal Kalksteine	ca. 50	mo <u>Oberer Muschelkalk</u> (Ceratitenschichten und Trochitenkalk)	marin	Hörschelberg - Kariskuppe, Tellberg, Reitenberg, Lerchenberg, Landstreit, Dürrer Hof, Trenkelhof
12	mürbe Kalk- und Dolomitsteine mit teilweise mächtigeren Gipseinlagerungen	bis 50	mm <u>Mittlerer Muschelkalk</u>	marin - brackisch	Hörschel, Stedtfeld, Karlswald, Ramsberg, Warthenberg, Kirchtal
13	Wechsellagerung dünnplättriger Kalkmergelsteine und bankiger Kalksteine	ca. 100	mu <u>Unterer Muschelkalk</u>	marin	Stedtfeld, Ramsberg, Michelskuppe, Petersberg, Reihersberg, Arnsberg,
14	Ton- und Schluffsteine, bunt, mit Gipslagen und Kalksteineinschaltungen	ca. 70 - 90	so <u>Oberer Buntsandstein</u>	marin	S-Hang des Ramsberges, Fischbach, Untergrund der Hörse-laue (Bad)
15	Sandsteine, bankig, rötlich, mit dünnen tonigen Zwischenlagen	> 200	sm <u>Mittlerer Buntsandstein</u>	limnisch-fluviatil, brackisch	Kirschberg, Gr. Eichelberg bei Hörschel, Untergrund der Hörse-laue bei Stedtfeld, Rothenhof,
16	Sand- und Schluffsteine, dünnplattig, meist rotbraun	> 200	su <u>Unterer Buntsandstein</u>	„	Göringen, Neuenhof, Schnepfenhof, Stedtfeld, Untergrund der Hörse-laue im westlichen Stadtgebiet, Stadtpark, Gefilde,

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

17	rotbraune Tonsteine	ca. 10 - 15	Zechstein - z3Tr - z8 „Ob. Letten“	marin	Göringer Stein, Reinhardtsgraben, Steinkopf, Kupferberg, Hohe Rod, Tyroler Platte, Otterstein, Lerchenkuppe, Untergrund der Hörse-lau am Opelwerk, Katharinenstraße, Ofenstein, Burschenschaftsdenkmal
	plattige Kalksteine		z3Ca Plattendolomit		
	graue Tonsteine mit Auslaugungsrückständen und Gipsresten	ca. 25	z2A - z3T „Untere Letten“	Rückstandsgebirge	
	massige zellige Dolomite,	ca. 8	z2Ca Hauptdolomit z1Ar - z2T		
	brekziöse Tonsteine und Gips bituminöse mergelig-plattige Kalksteine	ca. 5	z1Car Werradolomit		
	Kalksteine u. Dolomite Tonsteine, Konglomerate	ca. 5	z1Ca Zechsteinkalk, z1T Kupferschiefer z1C Zechstein-konglomerat		
		ca. 1,5			
18	feste bankige Konglomerate, Sandsteine, Schluffsteine	>200	Oberrotliegend roEi (Eisenach-Folge)	fluvial	Thüringer Wald südl. Eisenach

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

Die Schichten 7 - 18 sind an der Geländeoberfläche - abhängig von Gestein, Gesteinsfestigkeit und tektonischer Beanspruchung - in unterschiedlicher Weise aufgelockert und verwittert. Die Mächtigkeit der aus tonigen oder grobstückig-steinigen Materialien bestehenden Verwitterungsbildungen ist unterschiedlich.

Rohstoffgeologie

Im Rahmen des von der Thüringer Landesanstalt für Geologie (TLG) zu vertretenden öffentlichen Belanges Geologie ergeben sich zum Teilgebiet Rohstoffgeologie folgende Hinweise:

Im Planungsgebiet sind folgende Rohstoffsicherungsgebiete lt. der von der Planungsversammlung am 24.03.1998 und 28.04.1998 beschlossenen Fassung des Offenlegungsentwurfes des Regionalen Raumordnungsplanes Südthüringen, Teil B, Kapitel 8 - Rohstoffsicherung/Rohstoffgewinnung - vorgesehen:

- Vorranggebiet T 1 Tonstein Stregda für die Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung (Bergwerkseigentum Tonstein);
- Vorranggebiet KIS 10, Kiessand Eisenach-Rüsselskopf (bergrechtlich genehmigtes Bewilligungsfeld);
- Vorbehaltsgebiet W (Werk- und Dekorationsstein) Moseberg;
- Vorsorgegebiet KIS Wartha (Kiessand in der Werra-Aue zwischen Hörschel und Wartha und westlich Wartha).

In der Stellungnahme der TLG vom 23.06.1998 zum o. g. Offenlegungsentwurf wird zusätzlich vorgeschlagen, daß das Vorranggebiet KIS 10, Kiessand Eisenach-Rüsselskopf, von 1,2 ha auf 4,0 ha erweitert werden soll, um eine verbesserte Nutzung der Lagerstätte zu erreichen.

Aus lagerstättengeologischer Sicht ist es unbedingt erforderlich, daß die im o. a. Offenlegungsentwurf zum RRÖP vorgesehenen zwei Vorranggebiete sowie das Vorbehalts- und Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung und Rohstoffsicherung sowie die vorgeschlagene Erweiterung des Vorranggebietes KIS 10 lt. o. g. Stellungnahme der TLG im Rahmen des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt werden.

Auskünfte über die Lage und Größe von Vorrang-, Vorbehalts- und Vorsorgegebieten kann die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft im Thüringer Landesverwaltungsamt erteilen.

Folgende Behörden sind noch zu Anträgen bzw. Genehmigungen für die Gewinnung von Steine- und Erden-Rohstoffen zu befragen (siehe auch Merkblatt des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt zur Angleichung des Bergrechts):

- das zuständige Bergamt;
- das Landesverwaltungsamt als obere Wasserbehörde für Abbauvorhaben, die die Herstellung bzw. den Ausbau eines Gewässers zur Folge haben;
- das Staatliche Umweltamt als Immissionsschutzbehörde für Steinbrüche, in denen mit Sprengstoff gearbeitet wird;
- die Stadtverwaltung der kreisfreien Stadt als untere Bauaufsichtsbehörde für sonstige Abbauhandlungen oder Abgrabungen.

**Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

Zu 2.5.8.5 Wasserschutzgebiete

Eine Überarbeitung ist zu empfehlen, die Karte mit den Trinkwasserschutzzonen entspricht nicht dem jetzigen Stand (dazu Aufstellung der Schutzgebiete auf Seite 124):

- *Eisenach*
  - Schachtbrunnen Rothenhof: außer Betrieb, zur Aufhebung beantragt.
  - Stadtbadquelle, wie oben, jedoch nicht erwähnt in der Aufstellung S. 124.
  - Quelfassung Stockhausen: neue Trinkwasserschutzzonen durch Beschluß der oberen Wasserbehörde laut ThürStAnz 25/96 vom 25.6.96. Korrektur im Lageplan notwendig.
  - Quelle Ramsborn, für weitere Nutzung vorgesehen. Entflechtung zur Schutzzone III des Brunnens Stedtfelder Str. notwendig.
  - Br. Stedtfelder Str.: außer Betrieb, zur Aufhebung empfohlen. Aufgabe der Trinkwasserschutzzone vorgesehen.
  - Br. 1 + 2 der Kammgarnspinnerei: außer Betrieb, bisher keine Aufhebung beantragt, deshalb Klärung notwendig (im Lageplan nicht aufgeführt).
- *Neukirchen*
  - Hy Neukirchen 1/70 (LPG), zur Aufhebung beantragt.
  - Hy Neukirchen 4/75, außer Betrieb, Klärung zur weiteren Nutzung notwendig, danach Entscheidung über Aufhebung.
- *Berteroda:* Bleibt wie eingezeichnet.
- *Hötzelsroda:* Quelfassung Landstreit dient der Eigenversorgung der Gemeinde. Bleibt wahrscheinlich erhalten.
- *Stedtfeld:*
  - Quelfassung An der Gipsmühle
  - Quelfassung Otterstein
  - Quelfassung Pfingstkopf

Alle 3 sind außer Betrieb. Die weitere Nutzung ist mit dem Verband zu klären. Danach erfolgt die Entscheidung über das Aufhebungsverfahren.

  - Hy Stedtfeld 1/79: bisher liegt kein Aufhebungsantrag vor. Nutzung ist z. Z. fraglich.
- *Hörschel:* Brunnen Hörschel 1938, ist zur Aufhebung beantragt. Entscheidung der unteren Wasserbehörde steht noch aus.

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

- *Göringen:* Hy Göringen 1/85 bleibt erhalten.
- *Neuenhof:* Die 3 Wasserfassungen dienen der Trinkwasserversorgung des Ortes und genießen Bestandschutz.

Aus hydrogeologischer Sicht ist der neueste Stand der Schutzzonenverfahren einzuarbeiten. Bestehende und zur Trinkwassernutzung dienende Wassergewinnungsanlagen sind unbedingt zu schützen und die erforderlichen Beschränkungen der Flächennutzung zu respektieren.

**Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Die im Stadtgebiet an der Erdoberfläche vorkommenden Gesteine lassen sich nach geotechnischen Gesichtspunkten zu Bereichen ähnlicher bzw. vergleichbarer Eigenschaften zusammenfassen.

1. Gebiet der flachen Talauen von Werra, Hörsel und Nesse

Über den geschichteten Festgesteinen lagern bis 7 (max. bis 15) m unter Gelände im Einflußbereich des oberflächennahen Grundwassers gut tragfähige Kiessande in unterschiedlichen Mächtigkeiten. Darüber sind lockere, oft humose Lehme und Tone mit ungünstiger geotechnischer Charakteristik vorhanden. Lokal, in ehemaligen Altwasserarmen oder Teichen kommen als Einlagerung im Auelehm oder im Kies Mudden, Faulschlamm oder Torf vor. Das betrifft vor allem Örtlichkeiten in Nähe des Mühlgrabens und einige Teile der Hörselau westlich der Kasseler Straße (Opelwerk, ehem. Gaswerk) sowie Bereiche an der Alexanderstraße, im AWE-Altwerk, an der Katharinenstraße, der Goethestraße, am Jakobsplan und am Hauptbahnhof. Diese Gesteine eignen sich keinesfalls als Baugrund. Die hohe Zusammendrückbarkeit der Mudden und Faulschlämme muß bei der Gründung von Gebäuden beachtet werden. In den bebauten Gebieten sind Auelehm und teilweise auch der Kies durch inhomogene Auffüllungen ersetzt.

Darüber hinaus zeichnen sich einige Bereiche der Talauen durch im oberflächennahen Untergrund anstehende Festgesteine mit Gipseinlagerungen aus. Da Gips unter dem Einfluß fließender Grundwässer aufgelöst (ausgelaugt) wird, besteht hier eine potentielle Auslaugungsgefährdung, d. h. das Risiko, daß durch den Zusammenbruch von Auslaugungshohlräumen im Untergrund Gebäudegründungen gefährdet werden können. Dies betrifft den Bereich der Werraau zwischen Hörschel und Spichra, evtl. auch Areale im Südteil der Hörselau zwischen Opelwerk und Katharinenstraße, den Frauenplan und das Palmental. In diesen Gebieten sollten im Rahmen der Baugrunderkundung auch ingenieurgeologische Expertisen eingeholt werden. Besonders hohe Kiesmächtigkeiten zeigen in der Regel alte Auslaugungshohlformen an.

Die allgemein wenig günstigen geotechnischen Eigenschaften der oberflächlich anstehenden lockeren Gesteine erfordern bei allen Baumaßnahmen in den Talauen eine vorherige Baugrunderkundung.

2. Gebiet der Hochflächen im nördlichen Stadtgebiet mit Ton- und Kalksteinen des Jura und des Keupers als geologischer Untergrund und Lößüberdeckung

Vor allem im Gewerbegebiet an der Kasseler Straße, im Wohngebiet Eisenach-Nord, an der Mühlhäuser Straße, in der Umgebung von Stregda, Krauthausen und Madelungen sowie in der Beuernfelder Mulde zwischen Hötzelroda, Beuernfeld und Berteroda werden die i. a. gut als Baugrund geeigneten tonig-sandigen Festgesteine durch Lößlehm und Löß sowie durch teilweise lößartige Hanglehne und Fließerden in oft größeren Mächtigkeiten verdeckt, so daß hier Gebäudegründungen meist im Lockergestein erfolgen. Löß und seine Derivate sind extrem feuchtigkeitsempfindlich. Wasserversickerungen führen hier u. U. zu starken Tragfähigkeitsverminderungen und an Gebäuden zu Schadenssetzungen. Baugrunduntersuchungen sind anzuraten.

3. Gebiete der Hochflächen im nördlichen Stadtgebiet ohne nennenswerte Lößüberdeckung

In größeren Bereichen der zur Zeit noch ländlich geprägten Stadtteile nördlich der A 4, das betrifft besonders die Ausstriche des Oberen Muschelkalks, z. T. auch Areale im Jura, im Mittleren und Oberen Keuper fehlt die mächtige Löß-/Lehmüberdeckung und die hier hauptsächlich anstehenden Ton- und Kalkmergelsteine werden lediglich durch ihre meist tonigen Verwitterungsbildungen oder geringer mächtige Hanglehne überdeckt.

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

Es sind dies die Gebiete - meist Höhenrücken - um den Tellberg, Ramsberg, Moseberg, die Hageleite, Landstreit, Wartenberg, Mittelhof, Stockhausen und Trenkelhof. Die u. U. bis zu mehreren Metern mächtigen tonig-steinigen Verwitterungsbildungen sind feuchtigkeitsveränderlich und reagieren auf Veränderungen im Wassergehalt mit Volumenzosillationen (Quellen und Schrumpfen). Bei zu flachen Gründungen kommt es dadurch zu Schäden an Gebäuden. Die darunterliegenden Festgesteine weisen i.a. gute bis ausreichende Baugrundeigenschaften auf. Einige Bereiche im Oberen Muschelkalk nordöstlich der Autobahn zählen wegen des im liegenden Mittleren Muschelkalk vorhandenen Gipses zu den Zonen potentieller Auslaugungsgefährdung (Reitenberg, Landstreit, Trenkelhof, Stockhausen).

Innerhalb der Kreuzburg-Eisenacher Störungszone weisen die geschichteten Festgesteine oft von der Horizontalen stärker abweichende Schichtneigungen auf. Bei Durchfeuchtung kann es durch die vorherrschende plattige Absonderung und den häufigen Wechsel zwischen weicheren tonigen, feuchtigkeitsempfindlichen und festeren kalkig-sandigen Gesteinen schon bei geringen Hangneigungen zu Hangrutschungen kommen. Anschnitte erfordern deshalb die Beachtung der Lagerungs- und Sickerwasserverhältnisse.

4. Steilhänge des Unteren Muschelkalks am Petersberg, am Reihersberg, Arnsberg, Hörschelberg und zwischen Stedtfeld und Michelskuppe.

Der Untere Muschelkalk bildet bei Eisenach Steilhänge, an denen die festen, kleinstückig brechenden Kalksteine und Kalkmergelsteine nur lückenhaft durch eine sehr geringe Hangschuttdecke verhüllt werden oder unbedeckt anstehen. Die Festigkeit der Kalksteine hat gute Baugrundeigenschaften zur Folge, allerdings erfordern Baumaßnahmen entlang der steilen Hänge hier in der Regel besondere Aufwendungen. Ein gewisses Risiko beinhalten Tiefbauarbeiten in den stark lagerungsgestörten Kalksteinen im Bereich der Störungszone, da hier die Schichtneigungen und Gesteine häufig wechseln (Petersberg, Reihersberg, Arnsberg) und damit die Gefahr von gravitativen Bewegungen am Hang besteht.

5. Ausstrich des Unteren und Mittleren Buntsandsteins

Östlich Neuenhof, östlich Stedtfeld, im Stadtpark und im Gefilde bilden die oberflächlich von einer lockeren sandigen Verwitterungsdecke verhüllten Sandsteine und Schluffsteine meist flach geböschte Hänge mit unproblematischen Baugrundverhältnissen.

6. Zechsteinausstrich

Außer in dem schmalen Streifen im Untergrund der Hörselau - s. 1. - kommen steilstehende Zechsteingesteine entlang des Thüringer Waldrandes an der Göpelkuppe und großflächig, da sönlig gelagert, im Gebiet zwischen Göringen, Neuenhof und Epichnellen vor. Der Zechstein zeichnet sich durch einander abwechselnde Schichten mürber toniger Gesteine, fester bankiger oder massiger Kalksteine sowie stark sandig verwitterter Dolomite aus. Demzufolge sind hier häufig wechselnde Baugrundverhältnisse anzutreffen. Da anzunehmen ist, daß stellenweise in verschiedenen Schichten des Zechsteins noch auslaugbare Gipse vorhanden sind, besteht für einige Bereiche eine potentielle Gefährdung durch Auslaugungsfolgen. Die bisher bekannt gewordenen alten Erdfälle aus dem Gebiet Rotes Haupt - Göringen-Neuenhof, z. B. die Donnerkaute, sind ebenso wie besonders die jungen Einbrüche am Frauenplan als Indiz für die Möglichkeit des künftigen Auftretens von Erdfällen zu werten.

Generell ist zu sagen, daß der verhältnismäßig geringe Gefährdungsgrad eine Bebauung in den genannten Gebieten nicht von vornherein verbietet, allerdings sollten in diesen Gebieten ingenieurgeologische Untersuchungen immer Bestandteil der Baugrundbegutachtung sein.

7. Thüringer Wald

Große Teile des südwestlichen Stadtgebietes bestehen geologisch aus einer mächtigen Schichtfolge fester, vorwiegend dickbankig absondernder Konglomerate und Sandsteine des Oberrotliegend, die stellenweise durch grusig-steinige Hangschutte verdeckt werden. Besondere geotechnische Probleme sind in diesen Bereichen nicht zu erwarten.

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

**Bodengeologie/bodengeologischer Bodenschutz**

Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach sind folgende Leitbodenformen charakteristisch: r1, r2, k2, k3, k4, k5, s1, s2, t2, t3, t4, tk, kg, ds2, ds31, lö4, lö5, lö6, lö8, h1g, h2l, h3l, h2s, h3s, h4t. Ein Ausschnitt der Karte (hier: digitale Konzeptkarte 1:95.000 zur Bodengeologischen Übersichtskarte) und die dazugehörigen Erläuterungen sind beigefügt. (Die Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur erlaubt nach Zustimmung der TLG Weimar).

Die Auengleye, Humusgleye und Kalkanmoorgleye der Leitbodenform h1g (überwiegend an die ebenen Flächen der breiten Talauen und dort meist an Bereiche von Auslaugungssenken gebunden) und die Anmoorgleye und kalkhaltigen Anmoorgleye der Leitbodenform h4t (Vorkommen gebunden an die flachmuldigen Lagen vorwiegend in Plateau- und Flachhangbereichen) sind in der vorläufigen Liste der besonders schutzwürdigen Böden in Thüringen im Entwurf der "Regelfallfeststellungen und Handlungsanforderungen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Thüringen" (TMLNU, Stand 03.04.97, Anhang S. 17) aufgeführt. In Thüringen kommen die Leitbodenformen h1g und h4t nur in sehr geringer Verbreitung vor.

Die Auenböden (h2l, h3l, h3s) gehören zur Kategorie der besonders hochwertigen Böden, da sie in der Regel ein hohes Nährstoffpotential bei neutralen pH-Werten und guten Puffer- und Speichereigenschaften aufweisen, solange die hydrodynamischen Verhältnisse nicht verändert werden. Sie reagieren durch ihre starke hydrologische Dynamik ausgesprochen sensibel auf Veränderungen im Wasserhaushalt.

Die Leitbodenformen h1g und h4t, sowie h2l, h3l, h2s und h3s gehören zusammen mit den Lößböden (lö4, lö5, lö6, lö8) zu den - nicht nur agronomisch - wertvollsten Böden der Region. Im Hinblick auf den Bodenschutz sollten diese Flächen im Rahmen zukünftiger Planungen soweit noch möglich freigehalten werden.

Im Rahmen der eventuell notwendigen Sanierung und Rekultivierung der Altlastverdachtsflächen und der Altstandorte (Kap. 2.5.4.7, S. 86 des vorgelegten Erläuterungsberichtes) sind das Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG, 31.07.1991), die TA Siedlungsabfall (Dritte Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Abfallgesetz, 14.05.1993; hier Kap. 11.2) und die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" anzuwenden. Folgerungen für die Nachnutzung der Flächen sind entsprechend zu beachten.

Die Genehmigungsbehörde für die Neuausweisung bzw. Erweiterung einer Friedhofsfläche (Kap. 2.5.7.4, S. 114 des vorgelegten Erläuterungsberichtes, 3,25 ha) ist das zuständige Gesundheitsamt gemäß fortgeltendem DDR-Recht (§ 2, Abs. 5 und § 9, Abs. 2, Gbl. I, Nr. 18 vom 17.04.1980, S. 159 ff. in Verbindung mit dem Ersten Thüringer Rechtsbereinigungsgesetz - DDR-Recht, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen vom 25.09.1996, S. 150 ff.). Die bodenkundliche Eignung der Erweiterungsfläche als Friedhof ist aus den vorgelegten Planungsunterlagen zum Flächennutzungsplan nicht zu entnehmen. Eine bodenkundlich-hydrogeologische Beurteilung (Gutachten) wird deshalb empfohlen.

Im Hinblick auf den Bodenschutz ergeben sich gesetzliche Forderungen aus dem Gesetz zum Schutz des Bodens (BBoSchG vom 17.03.1998, BGBl. Nr. 16, Teil 1, S. 502 ff.). Der Umgang mit dem Boden richtet sich darüber hinaus nach den Maßgaben im Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG vom 18.08.1997, BGBl. Teil I, S. 2085); speziell § 1a (1) ist zu beachten: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen." Daraus folgt, daß grundsätzlich der Flächenverbrauch bzw. die Flächenbeeinträchtigung (Verdichtung, Versiegelung, Eintrag von Fremdkomponenten, Aushub, Umlagerung, Überschüttung) möglichst gering zu halten ist.

**Geschützte Geotope**

Die geologischen Naturdenkmale werden z. Zt. durch die TLG neu bearbeitet. Die am Jahresende vorliegenden Ergebnisse werden nachgeliefert.

**Zusammenfassend ergeben sich seitens der Thüringer Landesanstalt für Geologie bei Beachtung der Hinweise/Anregungen gegenüber o. g. Vorhaben keine Bedenken.**

**Die Ausführungen im Abschnitt „Geologie“ des Flächennutzungsplanentwurfes der Gesellschaft für Kommunalbetreuung sind nicht in jedem Fall korrekt und sollten auf Grundlage dieser Stellungnahme verändert werden. Der Abschnitt 2.5.8.5 - Trinkwasserschutzgebiete - sollte überarbeitet werden, da er nicht dem aktuellen Stand entspricht.**

**Eine ingenieurgeologische Karte des Stadtgebietes wird zur Zeit in der TLG erarbeitet und kann nach Fertigstellung erworben werden.**

**Erdauflüsse**

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermeßstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen der Thüringer Landesanstalt für Geologie durch die Bohrfirmen oder durch beauftragte Ingenieurbüros zu übergeben. Rechtliche Grundlage dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591) und die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung des BGBl. III 750-1-1.

**Kosten**

Amtshandlungen meines Hauses sind gemäß Thüringer Verwaltungskostengesetz gebührenpflichtig. Die Kostenfestsetzung für diese Stellungnahme erfolgt durch den beigefügten Bescheid.

**Die in der Stellungnahme zum FNP-Entwurf getroffenen Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen.**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Freistaat Thüringen  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 Katasterbereich Gotha  
 Dez.-Bereich Bodenmanagement  
 Schlossberg 1  
 99867 Gotha

5

Stellungnahme vom:16.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>aktuell sind dem Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, keine das Plangebiet betreffenden Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB bekannt.</p> <p>Die im 2. Entwurf vorgenommenen Änderungen finden unsere Zustimmung.</p> <p>Die verwendete Plangrundlage für den o.g. Bebauungsplan wurde mit dem derzeitig aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und Übereinstimmung festgestellt.</p> <p>Es wird nochmals 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.</p> <p>Der § 9 Thür. Abmarkungsgesetz besagt, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken dafür zu sorgen haben, die jemals angebrachten Grenzzeichen zu erhalten und erkennen zu lassen. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe können eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 16 Thür. Katastergesetz rechtfertigen. Daher wird zuzüglich der Beteiligung der Eigentümer empfohlen, vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen mit geeigneten Maßnahmen zu sichern ( amtliche Katastervermessung ).</p> <p>Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Geodätische Grundlagen gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.</p>	<p>Die Hinweise sind für das B-Planverfahren nicht relevant.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Landratsamt Wartburgkreis  
 Erzberger Allee 14  
 36433 Bad Salzungen

6/1

Stellungnahme vom: 14.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Grundlage der Bearbeitung waren o. g. Anschreiben, eine CD mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Auszug aus dem Umweltbericht.</p> <p>Seitens des Amtes für <b>Regionalentwicklung</b> werden folgende Hinweise gegeben:                  Die Größe des Plangebietes betrug im 1. Entwurf vom 03.12.07 ca. 2,4 ha.                  Dazu liegt der Stadtverwaltung Eisenach eine Stellungnahme vom 22.01.2008 mit der Reg. Nr. 145/2007 vor.                  Im vorliegenden 2. Entwurf wurde der Geltungsbereich des Plangebietes auf 1,35 ha verkleinert.                  Die östlichste Teilfläche des -Busbahnhofes für den Stadtverkehr- ist in diesem Planentwurf nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des B-Planes.</p> <p>Das Flurstück Nr. 5662/1 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Planentwurfes.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise zum 1. Entwurf des B 6.1 vom 03.12.2007 sind für den 2. Entwurf des B 6.1 nicht relevant.</p>

Sollte über dieses Flurstück die verkehrliche Anbindung erfolgen, ist diese darzustellen und in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Die Verkehrsführung wie im Pkt. 3.2.3. -Verkehrstechnische Erschließung- beschrieben, sollte im vorliegenden Planteil dargestellt werden.

Der vorliegende B-Plan Nr. 6.1. wird von Seiten des Sachgebietes ÖPNV abgelehnt, da er Flächen des Stadtbushofes umfasst was bei entsprechender Bebauung die Durchführung des ÖPNV unmöglich macht.

Dem Vorhaben kann nur zugestimmt werden, wenn folgende Voraussetzungen gewährleistet sind:

- funktionsfähiger ZOB einschließlich Infrastruktur Gabelsbergerstraße/ Müllerstraße bei Verschwenkung Müllerstraße an den Rand (Machbarkeitsstudie ZOB Variante 4)
- vorab Bereitstellungsplatz incl. notwendiger Infrastruktur
- zeitlicher Ablauf ohne Beeinträchtigung des ÖPNV
- Entlastung der Bahnhofstraße (Stadtstraße auf der Trasse der geplanten neuen B 19)
- Verkehrsfluss Langensalzaer Straße muss überdacht werden, um die Kreuzung Clemensstraße/ Müllerstraße zu entlasten

Auf die Stellungnahme zum Vorgang Nr. 145/2007 wird diesbezüglich nochmals hingewiesen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt nicht über das Flurstück Nr. 5662/1.

Eine Erschließung über vorhandene Waldhausstraße und ein möglicherweise erforderlicher Ausbau sind über einen Erschließungsvertrag zu regeln. Eine Anbindung auf Bahnhofstraße soll unter Nutzung der vorhandenen Straßenparzelle zwischen Nr. 38 u. 40 erfolgen (Prinziplösung s. Anlage Erschließung)

**Der Anregung wird gefolgt. Die Berücksichtigung erfolgt entsprechend Nr. 21/1.**

Mit der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Eisenach am 03.04.2009 sollen

- der ZOB am Standort Gabelsbergerstraße entsprechend der Verkehrsuntersuchung des Büros SHP-Ingenieure / Hannover vom 20.10.2008 eingeordnet werden
- der Busbereitstellungsplatz am Standort Bahnhofstraße / Langensalzaer Straße eingeordnet werden
- die erforderlichen Untersuchungen zu den verkehrstechnischen Auswirkungen des Ergebnisses der Planerwerkstatt auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz und die Umsetzung des „Mittelfristigen Verkehrskonzeptes Innenstadt“ vorbereitet werden und
- die Einstellung des Planfeststellungsverfahrens für die B 19, Ortsdurchfahrt Eisenach, III. Bauabschnitt erwirkt und die Übernahme der Baulast der Ortsdurchfahrt der B 19 im Abschnitt Langensalzaer Str. – Dr.-Moritz-Mitzenheim-Str. vorbereitet werden

Die Forderungen beziehen sich auf Bereiche, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen und sind somit für das B 6.1-Verfahren nicht relevant.

siehe auch Nr. 9

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz  
 Regionalinspektion Suhl  
 Postfach 10 02 43  
 98491 Suhl

7

Stellungnahme vom: 27.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>1. <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände</p> <p>2. <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen).</p> <p>a) Einwendung</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>3. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen u. Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p style="text-align: right;"><i>Quelle: Thür. Staatsanzeiger Nr. 34/2005</i></p> <p><b>Es werden die Berücksichtigung und Einhaltung aller staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzvorschriften in der Planungs-, Ausführungsplanungs-, Bau- und Nutzungsphase gefordert.</b></p>	<p>Die Forderung ist für das B-Planverfahren nicht relevant.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

IHK Erfurt  
Postfach 90 01 55  
99104 Erfurt

8

Stellungnahme vom: 11.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><input type="checkbox"/> von der Planung nicht berührt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>    a) Einwendungen     b) Rechtsgrundlage     c) Möglichkeit der Überwindung</p> <p><input type="checkbox"/> fachliche Stellungnahme</p> <p>    ( ) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>    ( ) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

KVG Kommunale Personennah-Verkehrsgesellschaft  
 Eisenach mbH  
 An der Allee 2  
 99848 Wutha-Farnroda

9

Stellungnahme vom: 05.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>zum jetzigen Stand <b>lehnen</b> wir den B-Plan <b>ab</b>, da er weitere notwendige Flächen des Busbahnhofes Stadtverkehr umfasst (Verschiebung der Baugrenze auf Flächen der KVG), die bei entsprechender Bebauung die Durchführung des ÖPNV insgesamt <b>unmöglich</b> machen.</p> <p>Wenn folgende Voraussetzungen vertragsrechtlich geklärt sind, ist unsererseits eine Zustimmung unter Vorbehalt möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funktionsfähiger ZOB incl. Infrastruktur Gabelsbergerstr. / Müllerstr. bei Verschwenkung Müllerstr. an den Rand, (Machbarkeitsstudie ZOB – Variante 4)</li> <li>- vorab Bereitstellungsplatz incl. notwendiger Infrastruktur,</li> <li>- zeitlicher Ablauf ohne Beeinträchtigung des ÖPNV,</li> <li>- Unser Stadtbushof muss mindestens bis zur Inbetriebnahme eines neuen ZOB im jetzigen Zustand mit allen Anlagen / Gebäuden von allen Baumaßnahmen unberührt bleiben. („Eigentumsrecht“ / „Daseinsfürsorge“)</li> <li>- Die Bahnhofstr. muss entlastet werden. (Stadtstraße auf der Trasse der eigens geplanten neuen B 19)</li> <li>- Der Baukörper muss in seiner Größe und Form dem „Tor zur Stadt“ angepasst werden.</li> <li>- Der Verkehrsfluss Langensalzaer Str. muss überdacht werden, um die Kreuzung Clemensstr. / Müllerstr. zu entlasten.</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Berücksichtigung erfolgt entsprechend Nr. 21/1.</b></p> <p>Mit der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Eisenach am 03.04.2009 sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ der ZOB am Standort Gabelsbergerstraße entsprechend der Verkehrsuntersuchung des Büros SHP-Ingenieure / Hannover vom 20.10.2008 eingeordnet werden</li> <li>→ der Busbereitstellungsplatz am Standort Bahnhofstraße / Langensalzaer Straße eingeordnet werden</li> <li>→ die erforderlichen Untersuchungen zu den verkehrstechnischen Auswirkungen des Ergebnisses der Planerwerkstatt auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz und die Umsetzung des „Mittelfristigen Verkehrskonzeptes Innenstadt“ vorbereitet werden und</li> <li>→ die Einstellung des Planfeststellungsverfahrens für die B 19, Ortsdurchfahrt Eisenach, III. Bauabschnitt erwirkt und die Übernahme der Baulast der Ortsdurchfahrt der B 19 im Abschnitt Langensalzaer Str. – Dr.-Moritz-Mitzenheim-Str. vorbereitet werden</li> </ul> <p>Die Forderungen beziehen sich auf Bereiche, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen und sind somit für das B6.1-Verfahren nicht relevant.</p> <p>siehe auch Nr. 6/2</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach  
 Andreasstraße 11  
 36433 Bad Salzungen

10

Stellungnahme vom: 05.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach bestehen zum o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die verkehrstechnische Erschließung hat im Geltungsbereich so zu erfolgen, dass die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgen kann.</li> <li>- Zu berücksichtigen ist die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) für die Beseitigung von Müll BGV C27 (bisher VBG 126) und hier der § 16 (besonderen Anforderungen an die Müllbehälterstandplätze) sowie die EAE 85/95 (Empfehlung zur Anlegung von Erschließungsstraßen).</li> <li>- Müllbehälter sind gegebenenfalls an der nächst möglichen Anfahrtsstelle, am Abfuhrtag bereit zu stellen. Das gilt gleichermaßen für die Abfuhr von Papier/Pappe, Bioabfall, DSD-Fraktionen, Grünschnitt und die Sperrmüllabfuhr.</li> </ul>	<p>Die Hinweise sind für das B-Planverfahren nicht relevant.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Trink- und AbwasserVerband Eisenach-Erbstromtal  
 Am Frankenstein 1  
 99817 Eisenach OT Stedtfeld

11/1

Stellungnahme vom: 30.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><input type="checkbox"/> von der Planung nicht berührt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>a) Einwendungen                      b) Rechtsgrundlage                      c) Möglichkeit der Überwindung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> fachliche Stellungnahme</p> <p>(X) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>( ) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage</p>	<p>siehe Nr. 11/2</p>

Im ausgewiesenen B- Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Steuerkabel des Trink- und Abwasserverbandes. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Die Bestandspläne wurden bereits übergeben.

Auf Grund der hydraulischen Auslastung des vorhandenen Kanalnetzes ist die Abwasserableitung der geplanten Bebauung nicht gesichert. Zur Sicherung der Entwässerung ist das Kanalnetz über den Geltungsbereich hinaus auszuwechseln, damit die Vorflut gewährleistet wird. Der Anschlusspunkt für den Planungsbereich ist der bestehende Mischwasserkanal DN 1600 in der Clemensstraße. Die Anbindung erfolgt im Bereich Clemensstraße/ Bahnunterführung Gabelsberger Straße. Von diesem Punkt erfolgt die Neuverlegung in der Müllerstraße bis zum Knotenpunkt Müllerstraße/ Waldhausstraße. Auf Grund der bereits zusätzlich eingeleiteten Oberflächenwassermengen aus der Hangabdichtung südlich am B- Plangebiet angrenzend, ist die Entwässerungssituation der geplanten Bauungen mit dem Trink- und Abwasserverband schon während der Planungsphase abzustimmen.

Der vorliegende Teilbebauungsplan steht aus unserer Sicht im unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Umverlegung der B 19. Auf Grund der neuen Trassenführung sind neben dem Kanalnetz auch Wasserversorgungsleitungen über den Ausbaubereich umzuverlegen bzw. auszuwechseln. Die entsprechenden Entwurfsplanungen hierfür liegen bereits vor.

**Im Bereich Nikolaiplatz ist aus städtebaulichen Gründen eine bauliche Schließung der östlichen Platzwand erwünscht.**

Die Hinweise zur hydraulischen Auslastung und zum Anschluss sind für das B-Planverfahren nicht relevant. Sie werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Die Ziele des Planfeststellungsverfahrens zur Umverlegung der B19 werden aufgegeben. Laut Beschluss des Stadtrates der Stadt Eisenach am 03.04.2009 wird die Einstellung des Verfahrens beantragt. Daher ist eine Überplanung der bereits geplanten Netze erforderlich.**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

E.ON  
 Thüringer Energie AG  
 Regionalbetrieb Ohrdruf  
 Hohenkirchnerstraße 18  
 99885 Ohrdruf

12

Stellungnahme vom: 07.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>in o. g. Angelegenheit wenden wir uns als vertraglicher Dienstleister des zuständigen Netzbetreibers, der TEN Thüringer Energienetze GmbH, an Sie.</p> <p>Mit dem Schreiben vom 14.04.2009 bitten Sie die E.ON Thüringer Energie AG zu dem o. g. Sachverhalt um Planauskunft und Stellungnahme. Wir danken Ihnen für Ihre Information.</p> <p>Im ausgewiesenen Baufenster befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH.</p> <p>Bitte erkundigen Sie sich auch bei anderen Netzbetreibern nach Bestand und Planungen.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurden andere Netzbetreiber beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in das Abwägungsverfahren eingestellt.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Ohra Hörselgas GmbH  
 Postfach 100 096  
 99875 Fröttstädt

13

Stellungnahme vom: 07.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><input checked="" type="checkbox"/> von der Planung nicht berührt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>    a)        Einwendungen              b)        Rechtsgrundlage              c)        Möglichkeit der Überwindung</p> <p><input type="checkbox"/> fachliche Stellungnahme</p> <p>    ( )        beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>    ( )        sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Verwaltungsgemeinschaft Mihla  
 Marktstraße 18  
 99826 Mihla

14

<b>Stellungnahme vom: 15.05.2009</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag</b>
<p>zu o.g. B-Plan gibt es im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den an die Gemarkung angrenzenden Mitgliedsgemeinden der VG Mihla keine Einwände oder Anregungen zum Planungsentwurf.</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Gemeindeverwaltung Krauthausen  
Oberstraße 42a  
99819 Krauthausen

15

Stellungnahme vom: 23.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><input type="checkbox"/> von der Planung nicht berührt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>    a) Einwendungen     b) Rechtsgrundlage     c) Möglichkeit der Überwindung</p> <p><input type="checkbox"/> fachliche Stellungnahme</p> <p>    ( ) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>    ( ) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Gemeinde Marksuhl  
 Bahnhofstraße 1  
 99819 Marksuhl

16

Stellungnahme vom: 13.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>mit Schreiben vom 30.04.2009, das in der Gemeindeverwaltung Marksuhl am 04.05.2009 eingegangen ist, haben Sie Planunterlagen des 2. Entwurfs von o.g. Bebauungsplan übersandt, die eine ordnungsgemäße Beteiligung der Gemeinde Marksuhl ermöglichen. Der im Anlagenverzeichnis zur Begründung aufgeführte Auszug aus dem Ergebnis des Planerworkshops vom 09./10.03.2009 war nicht beigelegt.</p> <p>Gegenüber dem 1. Entwurf ist das Plangebiet wesentlich reduziert. Der südlich des Bahnhofs gelegene Bahnhofsvorplatz befindet sich nun außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der im 1. Entwurf am Bahnhofsvorplatz geplante zentrale Omnibusbahnhof ist im 2. Entwurf nicht mehr enthalten, wird auch in den textlichen Festsetzungen nicht erwähnt. Die Anbindung der Müllerstraße an eine im 1. Entwurf am Rande des Plangebiets skizzierte Trasse für die OD der B19 ist nicht mehr geplant. Es entsteht der Eindruck, daß die im 1. Entwurf angelegte Verkehrsführung der B 19 mit zentralem Omnibusbahnhof auf dem Bahnhofsvorplatz nicht mehr angestrebt wird.</p> <p>Die Bürger der kreisangehörigen Gemeinden sind in erheblichem Umfang auf Leistungen des ÖPNV angewiesen. Die Verknüpfung des ÖPNV mit SPNV sowie den Fernverkehrsangeboten der DB AG findet am Bahnhof Eisenach statt. Die Zielstellungen des 1. Entwurfs hätte zu einer deutlichen Verbesserung der technischen Bedingungen der Verknüpfung von Angeboten des ÖPNV mit SPNV und Fernverkehrsangeboten der DB führen können. Diese Optimierung ist auf der Grundlage des jetzt vorliegenden 2. Entwurfs wahrscheinlich nicht mehr möglich.</p> <p>Die am Bahnhofsvorplatz verbleibende Fläche ist zu klein für die Einrichtung eines ZOB einschließlich Stadtverkehr. Bahnhof und ZOB würden dauerhaft durch die OD B19 getrennt bleiben.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Marksuhl sind durch diese Planung, insbesondere soweit die Planung eine notwendige Entwicklung des ÖPNV behindert, berührt. Die Gemeinde Marksuhl erhebt hiermit <u>Bedenken</u> gegen die Planung ohne ZOB in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise beziehen sich auf Flächen und Planungen außerhalb des Geltungsbereiches des B 6.1.</p> <p>Die Bedenken können zurück gewiesen werden. siehe Nr. 6/2 und 9.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Amt 67  
 SG Tiefbau  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/1

Stellungnahme vom: 27.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><b>Stellungnahme Amt 67 zum B-Plan 6.1 „Tor zur Stadt“</b></p> <p>Aus tiefbautechnischer Sicht unter Berücksichtigung der Belange Abt. Grünflächen (wurde bereits separat zugesandt) wird dem B-Plan zugestimmt.</p> <p>Es wird an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen, dass der Platz mit besonderer verkehrstechnischer Bedeutung (verkehrsberuhigter Bereich) der Erschließung der Häuser Waldhausstr.2 bis 10 dient und teilweise auch durch Einzelhandel bestimmt wird. Das derzeit existierende Provisorium zur Zufahrt auf den sogenannten Nikolaiplatz wird hiermit endgültig fixiert, so dass eine Andienung nur im Kreuzungs- bzw. Kurvenbereich der B19 möglich ist.</p> <p>Diese Lösung wird als nachteilig angesehen, läßt sich jedoch mit der festgesetzten Nutzung der Plangebiete M1 und M2 nicht anders regeln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Amt 67  
 SG Grünflächen  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/2

Stellungnahme vom: 12.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Sachgebietes Grünflächen wird dem B-Plan unter Berücksichtigung nachfolgender Bemerkungen zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Ausführungen im Umweltbericht vom März 2009 zum Teilbebauungsplan 6.1 befanden bzw. befinden sich im Plangebiet Einzelbäume. Im Textteil zum Entwurf des Bebauungsplanes B 6.1 vom 26.06.2006 auf Seite 80 wird vom Planungsbüro ebenfalls auf diesen Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>Feinstaubbindung, Lärminderung, Reduzierung der Strahlungswärme und nicht zuletzt die Ästhetik sprechen für die straßenbegleitenden Baumreihen an der südlichen und der nördlichen Fahrbahnseite der Bahnhofstraße. In der Planung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der südlichen Straßenseite eignen sich insbesondere Baumarten wie Stadtlinde und alternativ Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>).</li> <li>- Auf der nördlichen Straßenseite ist mit erhöhter Strahlungswärme zu rechnen. Hier sollte eine Pflanzung über die Müllerstraße hinweg in Richtung Karlsplatz vorgesehen werden.</li> <li>- Rosskastanie und Baumhasel sind aufgrund ihrer großen Früchte nicht sinnvoll.</li> <li>- Ein Mindestabstand der Bäume zur Fahrbahn zur Wahrung des Lichtraumprofils auch bei säulenförmigen Bäumen von 2,00 m ist einzuhalten.</li> <li>- Pro Baum ist ein Wurzelraumvolumen von mind. 12 m<sup>3</sup> entsprechend FLL Empfehlung Teil 2 Pflanzgrubenbauweise 2 siehe (<a href="http://www.sytem bott">www.sytem bott</a>) zu garantieren.</li> <li>- Die Oberfläche der Baumscheibe ist mit einer ca. 10 cm starken Lavagesteinschicht abzudecken. Zur Verhinderung des Befahrens ist ein Hochbord maximaler Höhe einzubauen. Alternativ können tragfähige Baumscheibenabdeckungen eingebaut werden.</li> <li>- die Gewährleistung und Entwicklungspflege sollte in Anlehnung an die Gewährleistung für den Straßenbau auf 5 Jahre ausgeweitet werden.</li> </ul>	<p>Die Hinweise betreffen größtenteils nicht den Geltungsbereich des B 6.1.</p> <p><b>Aufgrund der Hinweise zu den vorhandenen und bereits gefällten Einzelbäumen im B 6.1-Plangebiet wird der Umweltbericht überarbeitet und grünordnerische Festsetzungen in den B 6.1 übernommen.</b></p> <p><b>siehe Nr. 17/8</b></p> <p><b>Die Pflanzliste wird entsprechend der Hinweise überarbeitet.</b></p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Baujurist  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/3

Stellungnahme vom: 18.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><b>Von:</b> Vockrodt, Andreas  <b>Gesendet:</b> Montag, 18. Mai 2009 15:08  <b>An:</b> Wiegand, Steffi; Diedrich, Andreas  <b>Cc:</b> Strathmann, Volker  <b>Betreff:</b> Stellungnahme zum BPlan Tor zur Stadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Amtes 30 wird die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 6.1 "Tor zur Stadt" nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Fachliche Stellungnahmen zum Inhalt des Bebauungsplanes obliegen nicht der Zuständigkeit des Unterzeichners; von offensichtlichen Rechtsfehlern ist im derzeitigen Verfahrensstadium - insbesondere nach Prüfung ist davon auszugehen, dass die Bekanntmachung der Auslegung ordnungsgemäß gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 17 HS der Stadt Eisenach erfolgt ist - nicht auszugehen, so dass eine Stellungnahme "zur Sache" entbehrlich ist.</p> <p>Vockrodt                  Ass. iur</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/4/1

Stellungnahme vom: 13.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Eine Beurteilung des ausliegenden Teilbebauungsplanes B 6.1 „Tor zur Stadt“ aus verkehrlicher Sicht gestaltet sich problematisch, was wie folgt begründet wird:</p> <p>Aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht ersichtlich, wie das Kerngebiet erschlossen werden soll. Die Anbindung der Waldhausstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz ist im Plan nicht dargestellt. Die Aussage dazu in der Begründung zum Bebauungsplan ist allein nicht ausreichend. Ein Abbiegen mit Lastzügen von der B19 in die Waldhausstraße durch die vorgegebenen Schleppkurven wird zudem nicht möglich sein. Erwerb und Abriss der angrenzenden Bebauung sowie eine Beampelung des Verkehrsknotens für eine bedarfsgerechte Erschließung oder die Verschiebung der Anbindung, z. B. über den Eichrodter Weg am Kreisel, werden notwendig sein.</p> <p>Die in der Begründung dargestellte zentrumsstärkende und ergänzende Funktion der Versorgungseinrichtung wird auf Grund der trennenden Wirkung der geplanten Verkehrsführung der B 19 auf der Bahnhofstraße eingeschränkt. Ein Verkehrsaufkommen von 25.000 bis 28.000 Fahrzeugen auf der B 19 kann die Verbindung zwischen dem Baugebiet „Tor zur Stadt“ und der Innenstadt erheblich beeinträchtigen und erschwert somit die Stärkung und Ergänzung der Innenstadtfunktionen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt, siehe Nr. 21.</b></p> <p>Eine Erschließung über vorhandene Waldhausstraße und ein möglicherweise erforderlicher Ausbau sind über einen Erschließungsvertrag zu regeln. Eine Anbindung auf Bahnhofstraße soll unter Nutzung der vorhandenen Straßenparzelle zwischen Nr. 38 u. 40 erfolgen (Prinziplösung s. Anlage Erschließung) Eine Weiterführung Erschließung über Eichrodter Weg ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Bahnhofsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches B 6.1. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Gestaltung der Bahnhofstraße die Querungsmöglichkeiten aufgewertet werden.</p> <p><b>siehe Nr. 17/6 (Aussagen identisch)</b></p>

Die Abkoppelung von den Fußgängerströmen des öffentlichen Nahverkehrs (Hauptbahnhof, ZOB), die vornehmlich auf der Nordseite der Bahnhofstraße fließen und diese verkehrsreiche Straße nur an wenigen Stellen queren können, kann zu einer Isolation des Baugebietes beitragen, wenn aus Schutzgründen beidseitig ganz oder teilweise eine Zwangsführung (Schutzgeländer) erforderlich wird.

Ein weiterer Aspekt ist die eingeschränkt funktionsfähige Verknüpfung der Innenstadt mit den für sie erforderlichen (öffentlichen) Parkplätzen am „Tor zur Stadt“ durch die räumliche Trennung im Bereich des Hotels „Kaiserhof“. Die geplante Bewirtschaftung dieser innenstadtrelevanten Parkplätze durch die Stadt Eisenach wird nicht effektiv möglich sein, wenn Kunden der Innenstadt dieses Angebot auf Grund der erheblichen Trennwirkung der erforderlichen Verkehrsanlagen ablehnen sollten. Die Nordseite der Bahnhofstraße und die Innenstadt werden vom Angebot des Parkens im Baugebiet wenig profitieren.

Die Absicht im Bereich des Nikolaitores den Fußgängern durch breitere Fußwege mehr Raum zu geben und gleichzeitig den Weg in die Innenstadt attraktiver zu gestalten, wird durch die geplante Verkehrsführung der B 19 auf der Bahnhofstraße konterkariert. Die zu erwartende Verkehrslösung lässt die Belange des weiteren Stadtgebietes außer acht es wird nur der Bereich Bahnhofstraße und das Kerngebiet herausgegriffen. Die Auswirkungen auf das Netz im angrenzenden bzw. gesamten Stadtgebiet blieben unberücksichtigt. Da das seit vielen Jahren aufgebaute gesamte Verkehrssystem und die gesteckten Ziele durch die geplante Änderung in Frage gestellt werden, sind weitreichende Folgewirkungen absehbar, deren Beurteilung - bevor realisierende Schritte eingeleitet werden - durch Fachplaner für Verkehr überprüft und beurteilt werden müssen.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Gestaltung der Bahnhofstraße die Querungsmöglichkeiten aufgewertet werden.

Die Hinweise beziehen sich auf Gegebenheiten außerhalb des Geltungsbereiches des B 6.1.

Die Auswirkungen der das Plangebiet tangierenden Verkehrsführung sollen durch Fachplaner überprüft und beurteilt werden. Dazu wurde bereits der Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 03.04.2009 getroffen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
Abteilung Liegenschaften  
Markt 22  
99817 Eisenach

17/5

<b>Stellungnahme vom:</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag</b>
Abt. Liegenschaften: keine Einwände	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Straßenverkehrsabteilung  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/6

Stellungnahme vom: 13.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>Zum ausliegenden Teilbebauungsplan B 6.1 „Tor zur Stadt“ wird von der Straßenverkehrsabteilung nach nochmaliger Einsicht und Abstimmung eine weitere Stellungnahme abgegeben. Eine ausreichende verkehrliche Beurteilung des Bebauungsplanes ist jedoch nicht möglich.</p> <p><b>Begründung:</b>                  In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich, wie das Baugebiet erschlossen werden soll. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht aussagekräftig, weil die Anbindung der Waldhausstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz nicht dargestellt ist und ein Abbiegen mit Lastzügen von der B19 in die Waldhausstraße durch die vorgegebenen Schleppkurven nicht möglich ist. Erwerb und Abriss der angrenzenden Bebauung, sowie eine Beampelung des Verkehrsknotens für eine bedarfsgerechte Erschließung sind notwendig oder die Verschiebung der Anbindung über den Eichrodter Weg am Kreisel. Es gibt auch keinen Hinweis, wo die Waldhausstraße östlich wieder an die B19 angebunden wird.</p> <p>Auf Grund der trennenden Wirkung der geplanten Verkehrsführung der B 19 auf der Bahnhofstraße wäre zu prüfen, ob die vorhandenen Fußgängerquerungen ausreichen. Verkehrsrechtlich wäre jedoch ein zusätzlicher Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage z.B. in Höhe der Müllerstraße wegen den zu geringen Abständen zwischen den Überwegen nicht zulässig. Eine Querungshilfe mit Insel wäre g.g.möglich.</p> <p>Ein weiterer Aspekt ist die Verknüpfung und Ergänzung der Innenstadt mit den für sie erforderlichen Parkplätzen durch die räumliche Trennung bzw. durch die Bundesstraße im Bereich des Hotels „Kaiserhof“. Die geplante Bewirtschaftung dieser innenstadtrelevanten Parkplätze durch die Stadt Eisenach wird nicht effektiv möglich sein, weil Kunden der Innenstadt dieses Angebot auf Grund der Trennung, nicht wie gewünscht annehmen werden.</p> <p>Die Absicht im Bereich des Nikolaitores, den Fußgängern durch breitere Fußwege mehr Raum zu geben und gleichzeitig den Weg in die Innenstadt attraktiver gestalten zu können, müsste auch eine konfliktfreie Fußgängerquerung der B19 einbezogen werden, z.B. durch eine Tunnellösung.</p>	<p><b>siehe Nr. 17/4 (Aussagen identisch)</b></p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 Bauordnungsamt  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/7/1

Stellungnahme vom: 14.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>das Bauordnungsamt Eisenach nimmt zum 2. Entwurf des B-Planes Nr.6.1 „Tor zur Stadt“ wie folgt Stellung:</p> <p>1. Erschließung</p> <p>Laut Begründung zum B-Plan soll die gesamte verkehrstechnische Erschließung über die Waldhausstraße erfolgen. Die Waldhausstraße ist eine Anliegerstraße und eine „Sackgasse“. Diese sollte zweispurig ausgebaut werden. Am Ende der Straße ist eine Wendemöglichkeit für Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge vorzusehen. Eine Anbindung an die Wartburgalle wäre verkehrstechnisch günstiger.                      Der Erschließungsvertrag zu den erforderlichen Ausbaumaßnahmen ist dem Bauordnungsamt noch vor Einreichung des Bauantrages zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.                      Voraussetzung für eine Nutzungsaufnahme ist die vollständige Realisierung der Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>2. Festlegung der max. Traufhöhe</p> <p>Der Pkt. 1.2 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan enthält Angaben zur max. Traufhöhe, die auch definiert worden ist. Angaben zur Höhe einer Attika (Attikageschoß für Parkdecks) fehlen, so dass eine weitere Erhöhung der Gebäude möglich ist.</p> <p>3. Gebäude Bahnhofstraße 6</p> <p>Entgegen des 1. Entwurfes zum B-Plan kann nun an die Giebelwand des Gebäudes Bahnhofstraße 6 gebaut werden. Im Dachgeschoß des Giebels befindet sich ein Grenzfenster. Zwischen dem Bauherrn und dem Eigentümer des Gebäudes Bahnhofstraße 6 sind entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung sind für das B 6.1-Verfahren nicht relevant. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist für das B-Planverfahren nicht relevant.</p> <p><b>Hinweis wird gefolgt (s. Anlage Abwägungsplan                      Hinweis wird gefolgt: In den textlichen Festsetzungen wird eine Traufhöhe von mindestens 11,5 m und maximal 12,5 m aufgenommen. Die Gebäudehöhe innerhalb eines allseitig jeweils 4 m hinter den Gebäudeaußenkanten liegenden Bereiches maximal 15,5 m betragen.</b></p> <p>Der Hinweis ist für das B-Planverfahren nicht relevant.</p>

<p>4. Werbeanlagen</p> <p>Der zwischen der Stadt Eisenach und dem Investor abzuschließende städtebauliche Vertrag zu den Werbeanlagen ist dem Bauordnungsamt für das Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. In diesen Zusammenhang verweisen wir auf unsere Hinweise und Anregungen zum 2. Entwurf des B-Planes auf den Pkt. 4. Werbeanlagen vom 23.09.2008 (per Mail).</p> <p>5. Hinweise</p> <p>Der Lageplan ist durch einen Nordpfeil und Maßstabsangabe zu ergänzen. Gemäß § 4 Abs.2 ThürBO ist die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Bestimmungen dieses Gesetzes zuwiderlaufen. Um im Baugenehmigungsverfahren aufwendige, umfangreiche und auch kostenintensive Baulasteintagungen zu umgehen (Vereinigungsbaulasten) wird dem Investor empfohlen, die von der Bebauung betroffenen Grundstücke grundbuchrechtlich zu vereinigen bzw. zu verschmelzen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p><b>Der Hinweis, den Plan mit einem Nordpfeil zu versehen, wird berücksichtigt. Er wird ergänzt.</b> Die Maßstabsangabe ist auf dem Plan bereits dargestellt.</p> <p>Der Hinweis ist für das B-Planverfahren nicht relevant.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
UNB  
Markt 22  
99817 Eisenach

17/8/1

Stellungnahme vom:	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag																																								
<p>Gegen das Bauvorhaben an sich bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken oder Ausschlussfaktoren. Die vorgelegten Unterlagen sind jedoch wenig aussagekräftig und enthalten Aussagen, die Tatsachen falsch wiedergeben sowie nicht prüfbare bzw. ungeprüfte Behauptungen enthalten. Darüber hinaus wird auf die Gegebenheiten vor Ort nicht konkret eingegangen. Die UNB ist zur intensiven Zusammenarbeit mit den Planungsbüros bereit und steht für Fragen und Absprachen stets zur Verfügung.</p> <p>Zu folgenden Punkten sind Nacharbeiten notwendig bzw. Festsetzungen zu treffen:</p> <p><i>Baumbestand</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 6.1 standen entgegen den Ausführungen im Umweltbericht 20 Bäume. Darüber hinaus stehen direkt angrenzend (Bahnhofstr.) weitere 16 Bäume, die im Zuge der Baumaßnahme „Tor zur Stadt“ gefällt werden müssen und daher im Rahmen des Bebauungsplans 6.0 „Bahnhofsvorplatz“ vom Vorhabensträger auszugleichen sind (da sie in dessen Geltungsbereich stehen – siehe betreffende Bescheide). Der Vorhabensträger (Heinrich Becker GmbH) hat mehrere Genehmigungen zur Fällung der Bäume mit Festsetzungen zum Ausgleich in zukünftigen Bebauungsplänen erhalten. Folgende Bäume sind jeweils beschieden und gefällt worden:</p> <table data-bbox="257 1050 907 1292"> <tr> <td>AZ: 36.4/19.03/175-2007</td> <td>1 Eiche</td> <td>Ausgleich</td> <td>4 Bäume</td> </tr> <tr> <td>AZ: 36.4/19.03/036-2007</td> <td>3 Ahorn</td> <td>~</td> <td>4 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 Birke</td> <td>~</td> <td>6 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 Buche</td> <td>~</td> <td>1 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 Esche</td> <td>~</td> <td>2 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 Kastanie</td> <td>~</td> <td>2 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 Lärche</td> <td>~</td> <td>3 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 Linde</td> <td>~</td> <td>3 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 Rotdorn</td> <td>~</td> <td>1 Bäume</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Summe 20 Bäume</b></td> <td></td> <td><b>26 Bäume</b></td> </tr> </table>	AZ: 36.4/19.03/175-2007	1 Eiche	Ausgleich	4 Bäume	AZ: 36.4/19.03/036-2007	3 Ahorn	~	4 Bäume		5 Birke	~	6 Bäume		1 Buche	~	1 Bäume		2 Esche	~	2 Bäume		1 Kastanie	~	2 Bäume		3 Lärche	~	3 Bäume		3 Linde	~	3 Bäume		1 Rotdorn	~	1 Bäume		<b>Summe 20 Bäume</b>		<b>26 Bäume</b>	<p>Der Vorhabensträger wird entsprechend der Bescheide der Stadt Eisenach zu den Baumfällungen Ersatzzahlungen leisten.</p>
AZ: 36.4/19.03/175-2007	1 Eiche	Ausgleich	4 Bäume																																						
AZ: 36.4/19.03/036-2007	3 Ahorn	~	4 Bäume																																						
	5 Birke	~	6 Bäume																																						
	1 Buche	~	1 Bäume																																						
	2 Esche	~	2 Bäume																																						
	1 Kastanie	~	2 Bäume																																						
	3 Lärche	~	3 Bäume																																						
	3 Linde	~	3 Bäume																																						
	1 Rotdorn	~	1 Bäume																																						
	<b>Summe 20 Bäume</b>		<b>26 Bäume</b>																																						

Da die Ersatzbäume weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans 6.1 noch in dem des 6.0 gepflanzt werden können, muss eine Ersatzzahlung nach § 6 Abs. 5 der Baumschutzsatzung der Stadt Eisenach geleistet werden. Diese bemisst sich nach dem Wert von neu zu pflanzenden Bäumen (Umfang 20 cm, gleiche Baumart) und einer Pflanzkostenpauschale von 30 %. Kalkuliert wird nach dem Durchschnittspreis aktuell vorliegender Angebote lokaler Anbieter. Es ergeben sich daher folgende Summen (Tabelle):

Baumart	Preis/Pflanze	MwSt. (10,7%)	Pauschale	Gesamt/Einzel	Gesamt/Summe
Eiche	272,75	29,18	81,83	383,76	1.535,04
Ahorn	218,50	23,38	65,55	307,43	1.229,72
Birke	210,50	22,52	63,15	296,17	1.777,02
Buche	297,75	31,86	89,33	418,94	418,94
Esche	221,50	23,70	66,45	311,65	623,30
Kastanie	340,00	36,38	102,00	478,38	956,76
Lärche	195,50	20,92	58,65	275,07	825,21
Linde	235,25	25,17	70,58	331,00	993,00
Rotdorn	200,00	11,40	60,00	271,40	271,40
<b>Summe €</b>					<b>8.630,39</b>

Die **Ersatzzahlung** ist einen Monat nach Gültigkeit des Bebauungsplanes fällig und auf das Konto Nr. 2003 bei der Wartburg Sparkasse (BLZ 840 550 50) unter Angabe der Codierung 12000.15010-36.4/19.03/Tor zur Stadt zu überweisen. Der zu zahlende Betrag in Höhe von **8.630,39 Euro** wird zweckgebunden für Baumpflanzungen im Stadtgebiet Eisenach verwendet (§ 6 Abs. 5 Baumschutzsatzung).

Weitere 16 Bäume (Ahorn und Linde) stehen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 6.1, sind aber durch die Baumaßnahme betroffen und können nicht erhalten werden. Bereits im o.g. Bescheid 036-2007 wurde festgelegt, dass diese im B-Plan 6.0 „Bahnhofsvorstadt“ (Grünordnungsplan) durch Neupflanzung auszugleichen sind. Nach den Durchmessern berechnet, ergibt sich die notwendige Ersatzbaumzahl von 31 Bäumen. Ist die Ersatzpflanzung nicht für alle Bäume möglich, ergibt sich ebenfalls die Pflicht zur Ersatzzahlung (Ahorn: 307,43 € bzw. Linde: 331,00 € pro Baum).

Der Vorhabensträger wird entsprechend der Bescheide der Stadt Eisenach zu den Baumfällungen Ersatzzahlungen leisten.

zahlung (Ahorn: 307,43 € bzw. Linde: 331,00 € pro Baum).

Die Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfordert weitergehende Festsetzungen (siehe auch *Grünordnerische Festsetzungen*). Im Gehwegbereich Bahnhofstrasse direkt neben dem geplanten Neubau werden Baumpflanzungen kritisch gesehen. Durch die besonderen mikroklimatischen Verhältnisse kommen nur kleinkronige, aber v.a. Wärme- und Trockenheittolerante Arten infrage. Die vorgeschlagene Artenliste im Umweltbericht muss daher überarbeitet werden (auch hinsichtlich fruchtwefender Arten).

Am Nikolaiplatz (verkehrsberuhigter Bereich westliche Bahnhofstr.) stehen in unmittelbarer Nähe zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Eisenach fallen. Diese sind im Rahmen der grünordnerischen Gestaltung des Nikolaiplatzes zu berücksichtigen. Sind Fällungen notwendig, so sind sie entsprechend (s.o.) auszugleichen. Im Falle der Erhaltung sind nach § 4 Baumschutzsatzung entsprechende Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen zu ergreifen (Einhaltung DIN 18920, RAS-LP 4, ökologische Bauüberwachung).

#### *Eingriffsregelung*

Die Nichtanwendung der Eingriffsregelung (§§ 6 ff Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) ist ausreichend zu begründen. Die Formulierungen im Umweltbericht zur Eingriffserheblichkeit sind nicht befriedigend.

#### *Landschaftsbild*

Die Belange des Landschaftsbildes (im konkreten Fall bezogen auf die ökologische und ästhetische Aufwertung des Orts- und Stadtbildes) sind eingehender zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden. Stichworte hierbei sind Fassaden- und Dachbegrünung. Die Formulierungen hierzu im Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen sind strikter abzufassen.

Der Hinweis ist für das B 6.1-Verfahren nicht relevant, da Aussagen sich auf grünordnerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches beziehen. Die Vorschläge werden im B 6-Verfahren berücksichtigt.

**Der Hinweis wird berücksichtigt. Im B 6.1 wird diesbezüglich folgende Festsetzung getroffen:**

- **Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung am Nikolaiplatz sind mindestens 5 Großbäume zu pflanzen. Die genauen Pflanzstandorte werden in der Ausführungsplanung festgelegt. Die Größe der Baumscheiben hat mindestens 2,5 x 2,5 m zu betragen und ist mit Kleinsträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu unterpflanzen.**

siehe Nr. 17/8/5

**Der Hinweis zur Eingriffregelung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet. Es werden daraus resultierend grünordnerische Festsetzungen getroffen.**

siehe Nr. 17/8/5

**Der Hinweis wird berücksichtigt. Im B 6.1 werden diesbezügliche folgende Festsetzungen getroffen:**

- **Die Fassade der Süd- und Ostseite ist vollständig zu begrünen. Ausgenommen davon sind alle zwingend frei zu haltenden Fassadenbereiche wie Öffnungen und Zugänge.**
- **Mindestens 50 % der Dachflächen sind zu begrünen bzw. als Gründach herzustellen.**

*Artenschutzrechtliche Belange*

Die Formulierungen im Umweltbericht zum Punkt „Tiere und Pflanzen“ sind schlicht falsch und zudem nicht belegt. Es werden lediglich Vermutungen geäußert. Die Aussagen zur Lage

der BAB A4 und deren Wirkung entbehren jeder Grundlage. Entgegen den Ausführungen kommt es zu Beeinträchtigungen von Arten durch die Festsetzungen des B-Plans. Diese sind zu berücksichtigen und auszugleichen. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) sowie den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes zu den geschützten Arten ergibt sich ein hoher Bedarf nach Fachinformationen auf dem Gebiet des Artenschutzes ergeben. Dies betrifft insbesondere die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Zum einen handelt es sich um die Tier- und Pflanzenarten, welche durch die europarechtlichen Regelungen des Anhang IV der Flora-Fauna-Richtlinie (FFH-RL) geschützt sind. Andererseits sind Belange der Arten relevant, welche darüber hinaus auf Grund der nationalen Bestimmungen des BNatSchG, § 10 Abs. 2 Nr.11, streng geschützt sind. Daneben sind die heimischen Vogelarten zu betrachten.

Die artenschutzrechtlichen Belange und hier insbesondere die Prüfung der Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG müssen abgearbeitet werden. Nach bekannten Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln (es existieren faunistische Gutachten zum Planfeststellungsverfahren (Umverlegung B 19), nicht mehr nachvollziehbare Vorkommen von Vogelnistplätzen in den bereits gefällten Bäumen) müssen Betroffenheiten zwingend geprüft werden, um einen rechtssicheren Zustand und das Benehmen mit der UNB herstellen zu können.

Durch den B-Plan 6.1 ist eine Betroffenheit dadurch hergestellt, dass infolge der Fällmaßnahmen Jagdhabitats von u.a. der Breitflügel- und Zwergfledermaus verloren gegangen sind. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass notwendige Funktionseinheiten im Quartierverbund beeinträchtigt werden. Daneben kommt es zu Zerschneidungswirkungen. Die Zerschneidung der Flugkorridore von strukturgebundenen Fledermausarten kann während der Jungenaufzucht den Reproduktionserfolg mindern und so zu einer erheblichen Störung führen (Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 2 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss). Unter einer Störung wird auch die Beunruhigung von Individuen durch indirekte Wirkfaktoren wie Schall/Lärm, Licht oder andere visuelle Effekte sowie Erschütterungen verstanden.

Die Beurteilung der signifikanten Beeinträchtigung sollte nach aktuellen Rechtsprechungen unter dem Blickwinkel des Vorsorgeansatzes erfolgen. Ehemals vorhandene Vogelnistplätze (Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 3 BNatSchG) können durch in die Fassade integrierte künstliche Nisthilfen ersetzt werden.

Die Zerschneidungswirkung kann durch Fassaden- und Dachbegrünung herabgesetzt werden. Günstig wirken auch künstliche, in die Fassade integrierte Sommerquartiere für Fledermäuse. Eine Verbesserung des „Biotopzustands“ kann auch durch künstliche Nisthilfen für Turmfalken geschaffen werden.

Störung durch Lichtblendung kann durch Natriumdampflampen herabgesetzt werden. Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) vorzunehmen.

**Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen werden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet. Es werden daraus resultierend im B 6.1 folgende Festsetzungen getroffen:**

**siehe Nr. 16/8/5 und 16/8/6**

**Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan**

Im B-Plan sind Maßnahmen zur grünordnerischen Gestaltung festzusetzen. Insbesondere zu Baum- und Straucharten (Verwendung von autochthonem bzw. heimischem Pflanz- und Saatgut aus regionalen Herkünften, § 31 Abs. 1 ThürNatG), den Baumgrößen bzw. -sortimenten (analog § 6 Abs. 4 Baumschutzsatzung), zu Pflanzplätzen (Anwendung und Einhaltung FLL 2004 und FLL 2005) und zur Ausgestaltung der Dach- und Fassadenbegrünung müssen Aussagen getroffen werden.

Ebenso sind Festsetzungen zur dauerhaften Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen zu treffen (analog § 4 Baumschutzsatzung).

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN, AUSGLEICHS- UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN****1. AUSGLEICHSMABNAHMEN****1.1 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind den dargestellten Bauflächen anteilig zugeordnet (Sammelzuordnung). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der §§ 1a und 9 BauGB und § 8 BNatSchG.

**1.2 Öffentliche Grünflächen – Baumpflanzungen im Bereich Nikolaiplatz  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung am Nikolaiplatz sind mindestens 5 Großbäume zu pflanzen. Die genauen Pflanzstandorte werden in der Ausführungsplanung festgelegt. Die Größe der Baumscheiben hat mindestens 2,5 x 2,5 m zu betragen und ist mit Kleinsträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu unterpflanzen.

**2. ERSATZMAßNAHMEN****2.1 Maßnahmen zum Artenschutz**

In die Fassaden, Dachkästen oder Dachaufbauten sind an geschützten Stellen bevorzugt der Südseite als Ersatzmaßnahme 5 Fledermauskästen als Sommerquartiere zu integrieren. Weiterhin sind 2 Brutkästen für Turmfalken anzubringen. Die Festlegung der Standorte hat in Abstimmung mit der UNB der Stadt Eisenach erfolgen.

**3. Gestaltungsmaßnahmen****3.1 Fassadenbegrünung**

Die Fassade der Süd- und Ostseite ist vollständig zu begrünen. Ausgenommen davon sind alle zwingend freizuhaltenden Fassadenbereiche wie Öffnungen oder Zugänge.

**3.2 Dachbegrünung**

Mindestens 50 % der Dachflächen sind zu begrünen bzw. als Gründach herzustellen.

**3.3 Erneuerbare Energien**

Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind nur auf dem Dach zulässig.

**4. Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten**

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS - LG 4, die FLL 2004 und 2005 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden. Zu verwenden ist autochthones bzw. einheimisches Pflanz- und Saatgut aus regionalen Herkünften.

Als Grundlagen für die Ausführungsplanung wird außerdem folgendes festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festlegungen getroffen sind:

Pflanzqualität: Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm  
Heister, 3x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 150-200 cm  
Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe

Baumverankerung: Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband

Ausführung: Schutz von Einzelbäumen durch Hochbord oder Baumschutzgitter  
Wurzelaumvolumen pro Baum von mind. 12 m<sup>3</sup>  
Mindestabstand von Bäumen zu Straßen 2,00 m

Pflege: Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege über mindestens 4 Vegetationsperioden

5. Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind nachfolgend genannte Arten zu verwenden. Zulässig sind auch stadtklimaverträgliche Sorten und säulenförmige Formen.

**Arten, Sträucher:**

Cornus mas - Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
 Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
 Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
 Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche  
 Prunus spinosa - Schlehe  
 Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere  
 Rosa arvensis - Feld-Rose  
 Rosa canina - Hundsrose  
 Rosa rubiginosa - Weinrose  
 Rosa tomentosa - Filz-Rose  
 weitere wilde Strauchrosen  
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
 Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

**Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:**

Acer platanoides - Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
 Fagus sylvatica – Rot-Buche  
 Quercus petraea - Traubeneiche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Tilia cordata - Winterlinde  
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
 Ulmus „resista“ - Ulmen in Sorten  
 (resistent gegen Ulmenkrankheit)

**Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:**

Acer campestre - Feldahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Prunus avium - Vogelkirsche  
 Sorbus aucuparia - Eberesche  
 Sorbus domestica – Speierling  
 Sorbus torminalis – Elsbeere

**Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:**

Cornus mas - Kornelkirsche  
 Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
 Prunus avium "Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche  
 Prunus padus - Traubenkirsche  
 Sorbus aria – Mehlbeere

**Ziergehölze**

Parktypische, naturschutzfachlich wertvolle Ziergehölze sind zulässig.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 UBB  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/9

Stellungnahme vom: 13.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p>1. Das gesamte Planungsgebiet, bis auf die Flurstücke 5648/3 und 5648/1, ist öffentlich -rechtlich belastet durch die Sanierungsanordnung des Staatlichen Umweltamtes Suhl vom 12.05.2006 in der derzeit geltenden Fassung.</p> <p>2. Bevor es somit zur Bebauung kommen kann, ist nach § 5 BBodSchV der Nachweis des Sanierungszieles gegenüber der zuständigen Bodenschutzbehörde zu führen. Dies ergibt sich aus der gesetzlichen Pflicht nach §4 BBodSchG.</p> <p>3. Die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Nutzung des Gebietes für Wohnzwecke ergibt sich aus §4 Abs.4 BBodSchG i.V. der oben benannten Sanierungsanordnung vom 12.05.2006 unter Pkt. 1.1.2 -Sanierungsziel. Das Sanierungsziel ist nicht auf sensiblere Nutzungen im Sinne von Wohngebieten und/oder Kinderspielflächen ausgerichtet.</p> <p>4.Im Nordosten des betreffenden Gebietes werden die Grundstücke 5648/3 und 5648/1 durch das Plangebiet geschnitten.                  Hier bestehen konkrete Hinweise der weiteren Kontamination mit Schadstoffen. Besonders da sich die Bebauung auch auf das Flurstück 5648/1 bezieht, gibt es bodenschutzrechtliche Hindernisse, da hier ebenfalls eine Anordnung im Sinne des übrigen Plangebietes erforderlich ist. Insoweit wird auf das Sanierungsziel der schon benannten Sanierungsanordnung vom 12.05.2006 verwiesen.</p> <p>5. Die Bebauung hat so zu erfolgen, dass alle Betriebs- und Sicherungsanlagen sowie Dichtungssysteme der Sanierungsmaßnahmen nicht in ihrer Funktion behindert oder beeinträchtigt werden. Die Grundwassermeßstellen sind grundsätzlich zu erhalten. Die Meßstellen sind so zu integrieren, dass ein Befahren mit Technik und die Probenahme möglich ist. Verlegungen sind nur im Einvernehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde zulässig.</p>	<p>Die Sanierungsanordnung wurde bei der Erarbeitung des B 6.1 berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu den gesetzlichen Pflichten nach § 4 BBodSchG ist für das B-Planverfahren nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis zur Planungsrechtlichen Zulässigkeit nach Sanierungsanordnung wurde bei der Erarbeitung des B 6.1. berücksichtigt. Es wurden keine Gebiete zur Wohnnutzung und Kinderspielflächen festgelegt.</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Kontamination werden zur Kenntnis genommen. Die für die Bebauung vorgesehen Flächen wurden mit dem Planzeichen Nr. 15.12 PlanzV gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise zur Bebauung und den Messstellen sind für das B-Planverfahren nicht relevant. Sie werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Stadtverwaltung Eisenach  
 UIB  
 Markt 22  
 99817 Eisenach

17/10

Stellungnahme vom: 12.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Die umgebenden Nutzungen sind nach Bauordnungsrecht nicht formell festgesetzt. Es liegen gegenwärtig ebenfalls keine durch Art und Maß der vorhandenen baulichen Nutzung sowie Bauweise bedingten Festschreibungen gem. BauNVO vor.</p> <p><b>Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme</b></p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung von Kerngebietsflächen gem. BauNVO mit dem Ziel der vorwiegenden Unterbringung von großflächigen Handelseinrichtungen und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft einschließlich der dazugehörigen Gastronomie- und Dienstleistungsflächen sowie einer integrierten Stellplatzanlage mit mind. 500 Stellplätzen. Desweiteren sind Fußgänger- bzw. Mischverkehrsflächen mit Erschließungsfunktionen und die verkehrstechnische Hauptanbindung über die südlich angrenzende Waldhausstraße vorgesehen.</p> <p>Aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan die Auswirkungen des Vorhabens auf die durch Bundes-Immissionsschutzgesetz vorgeschriebenen kommunalen Verantwortungsbereiche gem. Teil 5 „Luftreinhalteplanung“ sowie Teil 6 „Lärminderungsplanung“ zu betrachten.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für Kerngebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Teil 1 Beiblatt 1 in der Tagzeit von 65 dB(A) und in der Nachtzeit von 50 dB(A) einzuhalten. Die Nachtzeit beginnt 22:00 Uhr und endet 06:00 Uhr.</p> <p>Im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren sind die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend TA Lärm *<sup>3</sup> in Bezug auf die umgebende Nutzung in der Summe aller Geräusche (Besucher- und Lieferverkehr, Lüfteranlagen u.a.m.) durch Schallimmissionsprognose(n) nachzuweisen. Dabei sind die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungsarten zugrunde zu legen. Die maßgeblichen Immissionspunkte sind mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Bei Überschreitung der o.a. Immissionsrichtwerte (IRW) sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der IRW zu ermitteln sowie auszuführen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens gemäß Luftreinhalteplanung und Lärminderungsplanung betrachtet.</b></p> <p>Die Hinweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf vom März 2009**

Thüringer Landesverwaltungsamt  
 Referat 210  
 Postfach 2249  
 99403 Weimar

18/1

Stellungnahme vom: 13.05.2009	Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag
<p><b>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Keine Einwände</p> <p>1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen                      b) Rechtsgrundlage                      c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	

<p>2. ( x ) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Tor zur Stadt“, Stand 06/2006 wurde im Januar 2008 eine Stellungnahme abgegeben. Hier wurden die für das Vorhaben relevanten raumordnerischen Erfordernisse umfassend dargelegt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ist festzustellen, dass das geplante Einkaufszentrum hinsichtlich Gesamtverkaufsfläche und standörtlicher Einordnung der Einwohnerzahl und der zentralörtlichen Funktion der Stadt Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums entspricht und somit den genannten raumordnerischen Erfordernissen nicht zuwiderläuft. Darüber hinaus enthält die Stellungnahme Hinweise und Forderungen hinsichtlich noch zu ergänzender Aussagen für eine abschließende raumordnerische Stellungnahme.</p> <p>Zunächst sollte der Bezug zum Bebauungsplan „Bahnhofsvorstadt“ hergestellt werden, der als Rahmenplan für den Gesamtbereich zu betrachten ist und unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen und der gesamtstädtischen Entwicklung überarbeitet werden sollte. Dies erfolgte nicht. Auch das in der Begründung mehrfach angeführte Ergebnis der Planerwerkstatt liegt nicht vor und kann daher nicht in die Beurteilung einbezogen werden.</p> <p>Weiter sollte dargelegt werden, wie sich die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen und Größenordnungen in die Gesamtentwicklung der Stadt Eisenach einfügen. Insbesondere betrifft das die Einbindung des geplanten Einkaufszentrums in die gesamtstädtische Handelsentwicklung. Es erging der Hinweis, auf ggf. bestehende Handelskonzeptionen oder Gutachten Bezug zu nehmen bzw. wurde die Erstellung einer gesamtstädtischen, vorhabensunabhängigen Betrachtung als Grundlage für die Handelsplanungen der Stadt dringend empfohlen. In der Begründung des Bebauungsplanes werden hierzu keine Aussagen getroffen.</p>	<p>Die mit der Planung verfolgten Ziele zur Stärkung der Innenstadt und zur Aufwertung der Bahnhofsvorstadt sind mit den Erfordernissen der Raumplanung vereinbar.</p> <p>Der B 6.1 wird in den B 6 „Bahnhofsvorstadt“ integriert und insgesamt als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Empfehlung der Planerwerkstatt wurde am 03.04.2009 vom Grundsatz her beschlossen und bildet die konzeptionelle Grundlage der weiteren städtebaulichen Planung.</p> <p>Das vorliegende Einzelhandelsgutachten zeigt die Chancen einer Stärkung des innerstädtischen Handels durch Einordnung eines Konsummagneten auf und weist zugleich die freie Verkaufsflächenreserve mit 11.600 m<sup>2</sup> aus.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die vorliegenden Planungsunterlagen enthalten gegenüber dem zuletzt beurteilten Planentwurf mehrere Änderungen, Folgendes ist hierzu festzustellen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert, die für das Kerngebiet festgesetzte Fläche wurde vergrößert. Die Gesamtverkaufsfläche wurde von 10.000 auf 12.000 m<sup>2</sup> erhöht. Die weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen wurden vereinfacht und beschränken sich auf die Begrenzung der Verkaufsfläche für großflächigen und kleinflächigen Einzelhandel sowie die jeweiligen Mindest- bzw. Maximalgrößen der jeweiligen Einzelhandelsbetriebe. Anders als im vorhergehenden Planentwurf werden weitere Sortimente und Verkaufsflächen nicht festgesetzt. Die Begründung enthält lediglich eine Empfehlung zu geplanten Ansiedlungen, darunter ein Verbrauchermarkt mit 3.000 m<sup>2</sup> VK, ein Textilkaufhaus mit 2.000 m<sup>2</sup> VK und ein Elektrofachmarkt mit 3.000 m<sup>2</sup> VK. In der vorangegangenen Stellungnahme war die Einordnung eines Elektrofachmarktes an diesem integrierten, innerstädtischen Standort besonders positiv bewertet worden, da dieser als Kundenmagnet zur Erhöhung der Attraktivität innerstädtischer Handelsstrukturen beitragen könnte.)

Es ist fraglich, inwieweit die jetzt getroffenen Festsetzungen der städtischen Zielstellung bezüglich der Vermeidung des Abzugs kleinflächigen Einzelhandels aus der Innenstadt dienlich sind.

In der o.g. Stellungnahme wurde bereits dargelegt, dass vor allem auf Grund der möglichen Ansiedlung allein für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe/Shops ein Verdrängungswettbewerb insbesondere im Hinblick auf Handelsstrukturen im direkten Innenstadtbereich/Fußgängerzone initiiert werden könnte, der zu einer Schwächung und Gewichtsverlagerung des bisherigen Handelsschwerpunktes führen könnte.

Es wird der Stadt Eisenach daher dringend empfohlen, die zulässige Gesamtverkaufsfläche für kleinflächige Einzelhandelsvorhaben deutlich zu reduzieren.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird der kleinflächige Einzelhandel der Innenstadt nicht eingeschränkt oder abgezogen. Mit der breiten Fächerung der möglichen Ansiedlung von Händlern soll zum Einen der Wettbewerb gestärkt und zum Anderen weitere Angebotssegmente gestärkt werden, um auch diesen Bedarf zu decken.

**Der Empfehlung wird gefolgt. Der Anteil der kleinteiligen Verkaufsflächen wird deutlich um 40 % auf jetzt 15 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.**

Nochmals hingewiesen wird auf die Empfehlung, für die geplanten Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen anstelle von Kerngebieten die Festsetzung eines Sondergebietes zu prüfen.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Zurücknahme der bisherigen Festsetzungen von Verkehrsflächen, u. a. der B 19 neu sowie der Verbindung zwischen der B 19 neu und der Müllerstraße. Diese Zurücknahme ist nicht Bestandteil des gegenwärtig in der Anhörung befindlichen Flächennutzungsplanentwurfes (Stand 12/08) der Stadt Eisenach.

Hierzu ist folgendes anzumerken:

Die Bundesstraße B 19 ist gemäß Regionalem Raumordnungsplan Südthüringen zwischen dem Raum Eisenach (Hörselbergumgehung) und Barchfeld als überregionale Straßenverbindung kategorisiert. Die Ortsdurchfahrt Eisenach hat eine erhebliche Bedeutung und Erschließungsfunktion.

Im aktuellen Entwurf zum Regionalplan Südwestthüringen vom 24.06.2008 wird explizit die Verlegung eines Teils der Ortsdurchfahrt Eisenach im Zuge der B 19 als Vorhaben genannt, welches im großräumig bedeutsamen Straßennetz vorrangig umgesetzt werden soll, Z 3 – 6.

Der Hinweis wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt. Es erfolgte eine Prüfung zur Einordnung eines Sondergebietes mit folgendem Ergebnis: Die Festsetzung der Flächen als MK wird beibehalten, da hierdurch ein größeres Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 BauNVO möglich ist. Zudem bietet diese Festsetzung größtmöglichen Spielraum für potentielle Ansiedlungen. Aus städtebaulicher Sicht spiegelt diese Festsetzung den Gebietscharakter der umliegenden Quartiere wieder.

Damit ist auch die Integration eines Tagungszentrums oder einer Stadthalle, von Beherbergungsbetrieben und von Sport- und Freizeiteinrichtungen möglich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach wird u.a. unter Bezugnahme auf die am 03.04.2009 gefassten Stadtratsbeschlüsse zum Planfeststellungsverfahren und zur Einordnung des ZOB geändert.

Die B 19 im Bereich Bahnhofstraße ist voll funktionstüchtig. U.a. mit der neuen Einordnung des ZOB am Standort Gabelsbergerstraße sind eine Umverlegung der B 19 und eine Verlängerung der Müllerstraße zur Anbindung hinfällig. Laut Beschluss des Stadtrates der Stadt Eisenach vom 03.04.2009 wird die Aufhebung des Planfeststellungsverfahrens zur Umverlegung der B19 im Stadtgebiet Eisenach erwirkt. Eine Änderung im Entwurf zum RROP Südwestthüringen wird notwendig.

<p>Keine Einwände</p> <p>1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. (x) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>siehe Nr. 18/6</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da die Stadt Eisenach jedoch noch über keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan verfügt und auch der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan verfahrensseitig den Stand für die Anwendung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 noch nicht erreicht hat, handelt es sich bei dem vorliegenden Plan um einen sog. vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen wird.

Dringende Gründe liegen z.B. dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen.

Die dringenden Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tor zur Stadt“ sind in der Begründung zum Plan darzulegen. Der vorgelegte Entwurf klammert dieses Thema derzeit noch völlig aus.

**Die dringenden Gründe zum vorzeitigen Bebauungsplan werden in der Begründung des B 6.1 dargelegt, welche sind:**

- **Umsetzung der Altlastensanierungsziele entsprechend der Sanierungsanordnung des Staatlichen Umweltamtes Suhl vom 12.05.2006;**
- **Wiedernutzung einer das Stadtbild erheblich beeinträchtigenden Großbrache;**
- **Funktionale Ergänzung und Stärkung der Innenstadt;**
- **Wiederherstellung der während der notwendigen Altlastensanierung weggefallenen öffentlichen Stellplätze.**

**Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Verfahren**

1. Die Absätze 4 bis 9 des § 1 BauNVO ermöglichen eine horizontale und / oder vertikale Gliederung sowie eine Feindifferenzierung der in den §§ 4 bis 9 BauNVO aufgeführten Baugebiete. Von dieser Möglichkeit beabsichtigt die Stadt im Rahmen der textlichen Festsetzungen 1.1.1 bis 1.1.4 offenbar gebrauch zu machen. Sie versäumt es dabei jedoch, die beabsichtigten Zulässigkeitspräzisierungen zu begründen. Auch wird in keiner Weise auf die Ermächtigungsgrundlagen eingegangen, welche der vorgesehenen Feinsteuerung der nach § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen zugrunde liegt. Entsprechende Ergänzungen sowohl der Begründung als auch der Planzeichenerklärung sind erforderlich.

siehe Nr. 21/3

2. Einer besonderen Spezifik unterliegen die in der Textfestsetzung 1.1.4 getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Verkaufsflächen und zur Größenstruktur der Verkaufseinrichtungen getroffen. Diese Regelungsabsicht ist zwar durchaus nachvollziehbar, dürfte aber in Anlehnung an die einschlägige Rechtssprechung des BVerwG mangels Ermächtigung rechtlich problematisch sein. Sie stellt u.E. auch die Ausweisung des Plangebietes als MK grundsätzlich infrage. § 1 Abs. 9 BauNVO ermöglicht zwar den Ausschluss bestimmter „Unterarten“ der in der jeweiligen Baugebietskategorie (hier MK) zulässigen Nutzungen, jedoch ergibt sich eine solche „Unterart“ bei Einzelhandelsbetrieben nicht schon aus einer bestimmten Größe der Verkaufsraumfläche. Das BVerwG für dazu im Urteil vom 22.05.1987 folgendes aus:

„Differenzierende Festsetzungen der Gemeinde können sich nach dem Wortlaut des § 1 Abs. 9 BauNVO nur auf bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen beziehen. Der Bebauungsplan bzw. dessen Begründung muss erkennen lassen, dass mit den Festsetzungen ein bestimmter Typ von baulichen oder sonstigen Anlagen erfasst wird. Für die Umschreibung und Abgrenzung des Typs der Anlage kann die Gemeinde dabei zwar auch auf besondere in ihrem Bereich vorherrschende Verhältnisse abstellen. ... Sofern die Gemeinde ... die Zulässigkeit von Anlagen nach ihrer Größe, etwa nach der Verkaufsfläche von Handelsbetrieben, unterschiedlich regeln will, so wird die Festsetzung hierdurch zwar im besonderen Maße bestimmt und berechenbar. Dem § 1 Abs. 9 BauNVO entspricht eine solche Planung aber nur, sofern gerade durch solche Angaben bestimmte Arten von baulichen und sonstigen Anlagen zutreffend gekennzeichnet werden. Betriebe, bei denen die Verkaufsraumfläche eine bestimmte Größe überschreitet, sind nicht schon alleine deshalb auch „bestimmte Arten“ von baulichen Anlagen. Die Begrenzung der höchstzulässigen Verkaufsfläche trägt die Umschreibung eines Typs von baulicher Anlage nicht gleichsam in sich selbst. Vielmehr muss die Gemeinde darlegen, warum Betriebe unter bzw. über einer bestimmten Größegenerell oder doch jedenfalls unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse eine bestimmte Art von baulichen Anlagen darstellen.“

Die Festsetzung der Flächen als MK wird beibehalten, da hierdurch ein größeres Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 BauNVO möglich ist. Zudem bietet diese Festsetzung größtmöglichen Spielraum für potentielle Ansiedlungen. Aus städtebaulicher Sicht spiegelt diese Festsetzung den Gebietscharakter der umliegenden Quartiere wieder.

Vor dem Hintergrund der angeführten Rechtslage wird angeregt, die Möglichkeit einer Ausweisung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit den dort gegebenen u.E. für das Plangebiet besseren Regelungsmöglichkeiten zu überdenken. Für eine solche Ausweisung spräche auch der Umstand, dass Kerngebiete auf den Einzelhandel

bezogen den klassischen Einkaufsbereich großer Städte darstellen. Dies bedeutet im Grundsatz, dass es keine Beschränkungen von Einzelhandelsbetrieben geben sollte.

3. Satz 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 2.1 bedarf der Präzisierung. In der derzeitigen Fassung dürfte die Regelung nicht über die für eine Festsetzung im Bebauungsplan erforderliche Normenklarheit verfügen.
4. Der Planentwurf bzw. die Begründung enthalten bislang keine bzw. nur völlig unzureichende Aussagen zur verkehrlichen Anbindung und insbesondere zu den verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Unter Ziffer 3.2.3 der Begründung wird lediglich festgestellt, dass die Waldhausstraße die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich zuließe. Ausbaumaßnahmen sollen über einen Erschließungsvertrag geregelt werden. Für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben sind dies unzureichende Aussagen. Nach seiner Realisierung wird das Vorhaben zu erheblich veränderten Verkehrsströmen im betreffenden Bereich der Stadt Eisenach führen. Diese Veränderungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prognostizieren. Die Auswirkungen sind darzustellen. Ohne eine entsprechende Prognose kann der Bebauungsplan seiner Aufgabe, die mit der Planung zusammenhängenden städtebaulichen Konflikte zu erkennen und zu bewältigen, nicht entsprechen.

**siehe Nr. 21/3**

Der Begründung des B 6.1 wird eine Anlage mit der zeichnerischen Darstellung „Verkehrsanbindung Waldhausstraße an Bahnhofstraße“ beigelegt.

Eine Erschließung über vorhandene Waldhausstraße und ein möglicherweise erforderlicher Ausbau sind über einen Erschließungsvertrag zu regeln. Eine Anbindung auf Bahnhofstraße soll unter Nutzung der vorhandenen Straßenparzelle zwischen Nr. 38 u. 40 erfolgen. Eine ggf. erforderliche Nachweisführung und daraus erwachsende Maßnahmen sind Gegenstand eines Erschließungsvertrags, die Anforderungen dafür ergeben sich aus § 125 (2) BauGB.

Die Auswirkungen der das Plangebiet tangierenden Verkehrsführung sollen durch Fachplaner überprüft und beurteilt werden. Dazu wurde bereits der Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 03.04.2009 getroffen. Die Ergebnisse werden in den B 6.1 einfließen, der in den B 6 integriert als Satzung beschlossen wird.