

|  |                      |  |
|--|----------------------|--|
|  | <b>Vorlagen-Nr.</b>  |  |
|  | <b>0915-StR/2012</b> |  |

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

|                 |            |                     |
|-----------------|------------|---------------------|
| <b>Dezernat</b> | <b>Amt</b> | <b>Aktenzeichen</b> |
| Dezernat III    | 61.23      | 61.23/ B 3 SF       |

### Betreff

**Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 3 SF "Auf dem Werth"  
hier: 1. Beschluss über die Abwägung und 2. Satzungsbeschluss**

| Beratungsfolge  | Sitzung | Sitzungstermin |  |
|---|---------|----------------|--|
| Ortsteilrat Stedtfeld   | Ö       |                |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung,<br>Wirtschaft, Kultur und Tourismus | N       | 12.07.2012     |  |
| Bau-, Verkehrs- und<br>Umweltausschuss                              | Ö       | 17.07.2012     |  |
| Haupt- und Finanzausschuss  | Ö       | 18.07.2012     |  |
| Stadtrat der Stadt Eisenach   | Ö       | 20.07.2012     |  |

### Finanzielle Auswirkungen

|   |  |                               |                    |
|---|--|-------------------------------|--------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung | <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:        |                               |                    |
| <input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:                | <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:         |                               |                    |
| HH-Mittel   | Lt. HH bzw. NTHH d. lfd.<br>Jahres (aktueller Stand) -EUR- | Haushaltausgabereist<br>-EUR- | insgesamt<br>-EUR- |

HH/JR

#### Inanspruchnahme

./ . verausgabt

./ . vorgemerkt

= verfügbar

#### Frühere Beschlüsse

Beschluss-Nr.: 387/201 Beschluss-Nr.: StR/0388/2011 Beschluss-Nr.: StR/0442/2011 Beschluss-Nr.: StR/0541/2012

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

- 1. Der vorliegende Abwägungsvorschlag (Anlage 1) wird als Ergebnis der Abwägung beschlossen und geht als Abwägungsprotokoll in die Bebauungsplanunterlagen ein. Das Ergebnis der Abwägung wird den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mitgeteilt.**
- 2. Der Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 3 SF "Auf dem Werth" Stedtfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Anlage 2) beschlossen. Er wird mit der zusammenfassenden Erklärung und der Verfahrensakte zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bei der Genehmigungsbehörde im Thüringer Landesverwaltungsamt eingereicht.**

## Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 SF "Auf dem Werth" Stedtfeld hat zum Ziel, die notwendige und einzig mögliche bauliche Erweiterung und Entwicklung des Automobilherstellers Opel zu sichern.

Um Bauplanungsrecht für die geplanten Erweiterungen und auch Planungssicherheit für die vorhandenen baulichen Nutzungen zu erwirken, besteht Konsens zwischen der Stadt Eisenach und der Opel Eisenach GmbH den dafür erforderlichen Bebauungsplan zu erarbeiten. Ein Städtebaulicher Vertrag für das notwendige Bauleitplanverfahren wurde zwischen der Stadt Eisenach und der Opel Eisenach GmbH mit Zustimmung des Stadtrates (StR/0387/2011) geschlossen. Mit dem Änderungsbeschluss des Stadtrates (StR/0388/2011) wurde das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3 SF "Auf dem Werth" Stedtfeld eingeleitet und bereits der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die vorbereitenden Untersuchungen in Form des sogenannten Scopingverfahrens wurden im August 2011 durchgeführt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates (StR/0442/2011) am 14.10.2011 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung erfolgte vom 26.10. bis 25.11.2011; die Bekanntmachung dazu am 19.10.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken wurden geprüft und sind - soweit möglich - in den Entwurf eingeflossen. Der Entwurf wurde vom Stadtrat am 30.03.2012 beschlossen und für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgte vom 16.04. bis 14.05.2012; die Bekanntmachung dazu erfolgte am 04.04.2012 ortsüblich. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf erfolgte am 11.04.2012.

Die eingegangenen Stellungnahmen (Einwände, Bedenken, Anregungen) wurden gesammelt und zur Vorbereitung der Abwägung gesichtet. Auf jeden einzelnen Punkt einer Stellungnahme wurde dabei eingegangen. Die Bedenken und Vorschläge wurden gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander abgewogen. Fachliche Einwände, die im Vorverfahren noch nicht bekannt bzw. erkannt worden waren, sind im Zuge des Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen worden, da im Vorfeld der letzten Entwurfsfassung alle bekannten Probleme sehr sorgfältig bauleitplanerisch bearbeitet wurden. Bei den Stellungnahmen handelte es sich meist um zu beachtende Hinweise. Ein Einwand bestand lediglich im Bereich der momentan noch landwirtschaftlich genutzten, aber im Eigentum der Opel AG befindlichen Flächen, die jedoch seit 1992 für die Erweiterung des Automobilherstellers vorgesehen und – gehalten wurden. Somit ergeben sich für den Bebauungsplan keine Konflikte, die auf rechtlichen Grundlagen gestützt sind. Die Abwägung führt nicht zu einer Entwurfsänderung.

Zu 1:

Die Verwaltung erarbeitete zu jeder eingegangenen Stellungnahme eine kurze Wertung und schlägt vor, wie im Stadtrat darüber befunden werden soll. Das Ergebnis der Abwägung ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen. In der **Anlage 1** sind sowohl der Abwägungsvorschlag, die Listen der Beteiligungen (Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange) sowie alle eingegangenen Stellungnahmen enthalten.

**Der Stadtrat wird gebeten über das Ergebnis der Abwägung zu entscheiden. Das Ergebnis der Abwägung ist den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.**

Zu 2:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist der planungshoheitliche Wille der Stadt Eisenach dargestellt. Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf ergab keine bzw. nur redaktionelle Änderungen der Planung. **Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Eisenach als Satzung (Anlage 2) zu beschließen.** Ihm ist die zusammenfassende Erklärung beizufügen. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung bei der zuständigen Behörde im Thüringer Landesverwaltungsamt einzureichen.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Abwägungsvorschlag

Anlage 2: Satzung

Die Anlagen können im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de), Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo, im Ratsinformationssystem für die Stadtratsmitglieder sowie im Stadtbauamt, SG Stadtplanung, eingesehen werden.