

<b>Eingang Büro Stadtrat</b>	<b>Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung</b>	<b>TOP Stadtratssitzung</b>
07.02.2006	377-19/2006	13 o.T.

# Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage  
 Berichtsvorlage

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
III	65	65.41 B-41.1

**Betreff**  
**Teilbebauungsplan Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.1 „ehem. Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach**  
**hier: Satzungsbeschluss**

Vom Fachamt auszufüllen		vom Büro Stadtrat auszufüllen						
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	Öff.	Nichtöff.			Ja	nein	Enthalt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung			08.01.06	15				028106
<input type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15.02.06	6	7	0	0	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11.02.06	7	9	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22.02.06	16	7	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.02.06	13	30	0	1	0321106

**Finanzielle Auswirkungen**

keine haushaltsmäßige Berührung  Einnahmen Haushaltsstelle  
 weitere Ausgaben HH-Stelle:  Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.65500

HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereinst -EUR-	Insgesamt -EUR-
HH/JR	105.800,00		105.800,00
<b>Inanspruchnahme</b>			
./i. verausgabt	-		-
./i. vorgemerkt	-		-
<b>= verfügbar</b>	105.800,00		105.800,00

**Frühere Beschlüsse**

Beschluss-Nr.: 0612/2002    Beschluss-Nr.: 0791/2004    Beschluss-Nr.: 0145/2005    Beschluss-Nr.: 0271/2005

## I. Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus empfiehlt,  
der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt,  
der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,  
der Stadtrat beschließt

1. die Teilung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan im Umstrukturierungsgebiet Nr. 41 „ehemaliger Güterbahnhof“ Stadt Eisenach in einen Teilbebauungsplan Nr. 41.1 „ehemaliger Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach und einen Teilbebauungsplan Nr. 41.2 „ehemaliger Güterbahnhof II“ Stadt Eisenach.
2. die Einbringung und Beschlussfassung der Satzung entsprechend § 15 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates gemeinsam durchzuführen.
3. die **Satzung** zum Teilbebauungsplan für das Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.1 „ehemaliger Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach bestehend aus der
  - Planzeichnung M 1: 1000 mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerkengemäß § 10 Abs.1 BauGB.
4. die Begründung zum Teilbebauungsplan und Grünordnungsplan (GOP) wird gebilligt.

## II. Begründung

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 15.11.2002 mit Beschluss-Nr. 0612/2002 der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Umstrukturierungsgebiet Nr. 41 „ehemaliger Güterbahnhof“ Stadt Eisenach zugestimmt. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 28.11.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Am 23.01.2004 hat der Stadtrat der Offenlegung des **Vorentwurfes** mit Beschluss-Nr. 0791/2004 zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.01.2004.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die vorgezogene Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf wurde in der Zeit vom 09.02.2004 bis 12.03.2004 durchgeführt.

Als Ergebnis wurde der Geltungsbereich reduziert, Festsetzungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm getroffen sowie die Hauptverkehrserschließung im Plangebiet geändert.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 15.04.2005 mit Beschluss-Nr. 0145/2005 der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Umstrukturierungsgebiet Nr. 41 „ehem. Güterbahnhof“ Stadt Eisenach zugestimmt. Die Offenlegung wurde am 30.04.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB lag der **Entwurf** in der Zeit vom 09.05.2005 bis 10.06.2005 bei der Stadtverwaltung Eisenach zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Alle fristgerecht eingegangenen Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der Bürger,- TÖB- und Nachbarbeteiligung zum Entwurf wurden in die Abwägung nach §§ 1 (6) und 1a BauGB eingestellt.

Der Stadtrat hat am 18.11.2005 mit Beschluss-Nr. 0271/2005 der **Abwägung** des Entwurfes zugestimmt. Auf Grund des Altlastenverdachtes im GE-Gebiet 3 (Fläche der DB AG) soll die Fortführung des Planverfahrens mit einem eingeschränkten Geltungsbereich erfolgen.

Von den im Umstrukturierungsgebiet verbleibenden Grundstücken können die Teilflächen, die wegen ihrer Widmung als DB-Bahnflächen noch unter dem Fachplanungsvorbehalt nach Eisenbahnrecht stehen, zunächst noch nicht Bestandteil eines in gemeindlicher Planungshoheit gefertigten Bebauungsplanes werden.

Sie sollen zu einem späteren Zeitpunkt als Teilbebauungsplan für das Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.2 "ehemaliger Güterbahnhof II" Stadt Eisenach zur Satzungsreife geführt werden.

Die übrigen Flächen können auf Grund des erreichten Verfahrensstandes nunmehr als Teilbebauungsplan für das Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.1 „ehemaliger Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach beschlossen werden.

In der Beschlussvorlage zur **Satzung** des Teilbebauungsplanes Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.1 „ehem. Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach sind die Abwägungsergebnisse zum Entwurf vollinhaltlich berücksichtigt und ohne wesentliche Planänderungen in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan bzw. GOP eingearbeitet worden.

Die Einbringung und der Beschluss des Bebauungsplanes sollen in der vorgelegten Form gemeinsam erfolgen, um die Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 20.07.2006 herbei zu führen.

Mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von 2004 hat der Gesetzgeber in § 244 BauGB bestimmt, dass alle Bebauungspläne, welche bis zu dem vorgenannten Datum nicht zur Rechtskraft gelangen, nach den neuen Bestimmungen des Baugesetzbuches zu Ende zu führen sind.

Dies bedeutet, dass eine Umweltprüfung nach den Maßgaben der aktuellen Fassung des BauGB für alle Bebauungspläne durchgeführt werden muss, unabhängig von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach bisherigem Recht.

Dies würde einen erheblichen zusätzlichen verfahrensseitigen, inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Mehraufwand begründen, sogar im Wesentlichen eine Wiederholung des Bauleitplanverfahrens bedeuten. Ein Satzungsbeschluss in der Februarsitzung des Stadtrates ermöglicht eine Beendigung des Verfahrens noch nach altem Recht.

D.h., dass ein Genehmigungsantrag bei der höheren Verwaltungsbehörde Anfang März 2006 gestellt werden, nach einer dreimonatigen Genehmigungsfrist eine termintreue Bekanntmachung erfolgen und damit die rechtzeitige Rechtskraft des Bebauungsplanes eintreten kann.

Im Bedarfsfalle können sogar eventuelle Auflagen der Genehmigungsbehörde durch einen sog. Beitrittsbeschluss des Stadtrates im Juni 2006 noch vor der In-Kraft-Setzung in den Bebauungsplan einfließen.

Da eine solche Vorgehensweise im Juli 2006 nicht mehr möglich sein wird, soll auf eine separate Einbringung der Bebauungsplansatzung wegen des zusätzlichen Zeitaufwandes verzichtet werden.

Durch die mehrfache Beteiligung des Stadtrates im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan war eine laufende Information der Abgeordneten über die beabsichtigten Regelungsinhalte des Planwerkes dennoch jederzeit gewährleistet.

Nach der Beschlussfassung im Stadtrat wird die Satzung nach § 10 (2) BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde (TLVWA) zur Genehmigung eingereicht.

  
**Schneider**  
Oberbürgermeister

  
**Nielsen**  
Bürgermeister

**Anlage:** Satzung des Teilbebauungsplanes Umstrukturierungsgebiet Nr. 41.1 „ehem. Güterbahnhof I“ Stadt Eisenach (Planzeichnung M 1: 2000 schwarz/weiß mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplan und GOP)

Das Original der Planzeichnung M 1 : 1000 (farbig) mit textlichen Festsetzungen kann bei der Stadtverwaltung Eisenach, Abt. Stadtentwicklung eingesehen werden.

**Verteiler:**

- OB, Bürgermeister, Beigeordnete	je	1	Exemplar
- Fraktionen des Stadtrates		5	Exemplare
- Büro des Stadtrates		1	Exemplar