

**Bebauungsplan Nr. 14
„Auf dem Gries“
Stadt Eisenach**

Abwägungsvorschläge und Beschlussempfehlungen

**zu den Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zum
3. Entwurf**

Stand Januar 2006

Zusammenfassung des Abwägungsergebnisses zum 3. Entwurf

Nach fachgerechter **Abwägung** aller öffentlichen und privaten Belangen gemäß § 1 Abs.6 und 1a BauGB a.F. aus den Stellungnahmen zum **3.Entwurf** sind folgende bauplanungsrechtlich relevanten Ergebnisse bei der weiteren Fortführung des B-Planverfahrens zu beachten:

1. Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen

Die im Geltungsbereich der Bauleitplanung getroffene Festsetzung zur Ausweisung des SO-Gebietes für „großflächigen Einzelhandel“ nach § 11 Abs.3 BauNVO wurde durch das TLVwA Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesplanung mit Blick auf die Gesamthandelsflächenbilanz in der Stadt Eisenach kritisch bewertet.

Der Beurteilung der **Handelsflächenausweisung** im Plangebiet wird nicht gefolgt, da die Gewährleistung des Bestandsschutzes für die angesiedelten Einzelhandelseinrichtungen und die funktionelle Abrundung des Plangebietes insgesamt städtebaulich vertretbar sind.

Der vorgeschlagenen Orientierung auf die Ausweisung eines gewerblichen Baugebietes kann wegen der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (FSP) zur Geräuschkontingentierung für Gewerbe- und Verkehrslärm nicht entsprochen werden.

2. Belange des Wasserrechtes und Hochwasserschutzes

Aus den in der Stellungnahme des TLVwA, Referat Wasserwirtschaft getroffenen Aussagen und Hinweisen zum 3. Entwurf ergeben sich keine geänderten wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die den Flußlauf der Hörsel betreffenden Flächen sind unverändert für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz festgesetzt.

Die grünordnerischen „Maßnahmen zur Pflege, zur Entwicklung und zum Erhalt der Landschaft“ (naturnahe Flußaue im Unterlauf der Hörsel) beugen keine wasserrechtlichen Vorschriften. Eine Verpflichtung zur Durchführung der Begrünung aus umweltfachlicher bzw. naturschutzrechtlicher Sicht besteht nicht. Zudem wurden gegen Pflanzungen im Deichbereich keine Bedenken im bisherigen Planverfahren erhoben.

Da durch den Bebauungsplan keine Durchführung öffentlicher Maßnahmen ohne eine wasserrechtliche Genehmigung erzwungen werden kann und somit die vorhandene Situation am Flußlauf der Hörsel fortbesteht, wird einer Planänderung nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 14 „Auf dem Gries“ Stadt Eisenach

Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB zum 3. Entwurf

Stellungnahme vom:

A. Lear Corporation GmbH

06.01.2006