

| | | |
|--|----------------------|--|
| | Vorlagen-Nr. | |
| | 0005-StR/2014 | |

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

| | | |
|-----------------|------------|---------------------|
| Dezernat | Amt | Aktenzeichen |
| Dezernat III | 61.1 | |

| |
|--|
| Betreff |
| <p>Bebauungsplan Nr.36 "Östliche Karl-Marx-Straße" hier: 1. Zustimmung zum Entwurf 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden</p> |

| | | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|--|
| Beratungsfolge | Sitzung | Sitzungstermin | |
| Stadtrat der Stadt Eisenach | Ö | 19.06.2014 | |

| | | | |
|--|--|---|--------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | | |
| <input type="checkbox"/> keine haushaltmäßige Berührung | | <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61000.171000 | |
| <input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle: | | <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.655000 | |
| HH-Mittel | Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR- | Haushaltausgabereist -EUR- | insgesamt -EUR- |
| HH/JR | 80.000,00 | - | 80.000,00 |
| <u>Inanspruchnahme</u> | | | |
| ./ . verausgabt | 23.975,36 | | 23.975,36 |
| ./ . vorgemerkt | | | |
| gesperrt | 48.000,00 | | 48.000,00 |
| = verfügbar | 8.024,64 | | 8.024,64 |
| Frühere Beschlüsse | | | |
| Vorlagen-Nr.: 0226/2010 Vorlagen-Nr.:033/11 Vorlagen-Nr.: 0600/12 Vorlagen-Nr.: 0785/13 Vorl.-Nr.: 0802/13 | | | |

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 36 „Östliche Karl-Marx-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird zugestimmt. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden gebilligt.**
- 2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden; die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes ist vorzunehmen.**

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 27.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Östliche Karl- Marx- Straße“ beschlossen. Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind die Vermeidung einer ungeordneten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sowie der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Handelseinrichtungen durch Festsetzungen von Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 2a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Baugesuche eingereicht, die eine Bebauung mit mehreren Einzelhandelseinrichtungen vorsehen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Gebiet in der Konsequenz durch Summieren von einzelnen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Charakteristik eines großflächigen Einzelhandels annimmt und sich in ein Sondergebiet für ein Einkaufszentrum - entgegen der städtebaulichen Zielsetzung - entwickelt. Deshalb war es notwendig die Planung zwischenzeitlich mittels Veränderungssperre zu sichern, die bereits zum 2. Mal verlängert wurde. Bis Anfang November 2014 muss der Bebauungsplan nunmehr rechtskräftig sein.

Die Behörden und sonstigen TÖB wurden mit Schreiben vom 06.04.2013 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe umweltbezogener Informationen auch hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Vorentwurf bestand aus einem städtebaulichen Konzept mit 3 Varianten.

Der Beschluss über den Vorentwurf und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 03.07.2013 (Beschluss- Nr.: StR/0785/2013) gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.07.2013 ortsüblich. Die Auslegung dauerte vom 22.07. bis einschließlich 23.08.2013.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ist im Wesentlichen zu nennen, dass die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ein Gutachten über die vermuteten Altlasten gefordert hat und die Untere Immissionsschutzbehörde wegen immissionsschutzrechtlicher Belange eine Lärmprognose für notwendig erachtete. Die Untere und die Obere Wasserbehörde regten an, den kleinen Bereich des Plangebietes, der sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet befindet, weiterhin von Bebauung und Bepflanzungen frei zu halten. Das Thüringer Landesverwaltungsamt befürwortet ausdrücklich die Festsetzungen zum Ausschluss von sonstigen Handelseinrichtungen, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten lassen.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind lediglich zwei Stellungnahmen eingegangen. Das war zum Einen der Eigentümer der betreffenden Flächen selbst, der anregte, das Plangebiet flexibel zu gestalten, da noch keine konkreten Vorstellungen für eine mögliche Bebauung seinerseits bestehen. Zum anderen ging ein Bebauungsvorschlag ein.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" soll vom Stadtrat beschlossen; die Begründung sowie der Umweltbericht sollen gebilligt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB soll dementsprechend durchgeführt werden.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Bebauungsplan (Planzeichnung und Textfestsetzungen)
Anlage 2: Begründung
Anlage 3: Umweltbericht

Die Anlagen können im Internet unter www.eisenach.de, Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo, im Ratsinformationssystem für die Stadtratsmitglieder sowie im Amt für Stadtentwicklung - Abteilung Stadtplanung - eingesehen werden. Die vorliegenden Gutachten und Prognosen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden können nur im Amt für Stadtentwicklung - Abteilung Stadtplanung - eingesehen werden.