

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0419-StR/2015</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	61.1	61.1.13.B6.3E

<b>Betreff</b>
<b>Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 "Bahnhofsvorstadt" hier: Billigung und Auslegung des 3. Entwurfes</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	05.01.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	04.01.2016	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	12.01.2016	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:                    61000.65500                    02400.65300 (öfftl. Bekanntmachung ca. 350-500 €)			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH 2015 (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <b>Inanspruchnahme</b>	80.000		80.000,00
./ . verausgabt	0,00		0,00
./ . vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>	80.000		80.000,00
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Vorlagen-Nr.: 1153-StR/ 2013		Vorlagen-Nr.: 0759-StR/ 2011	
Vorlagen-Nr.: 0257-StR/ 2010			

## I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ wird gemäß der Abgrenzung der Planzeichnung (Anlage 1 – Teil A) geändert.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A (Anlage 1) - und den textlichen Festsetzungen - Teil B (Anlage 1) - sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (Anlage 2) werden gebilligt.
3. 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.

## II. Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ wurde im Jahre 1991 eingeleitet, mehrfach in seinem Geltungsbereich verändert und zeitweilig bei selbständiger Bearbeitung des Teilbaugebietes Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ geführt. Beide Bauleitplanverfahren wurden 2011 wieder verschmolzen.

Die Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ und Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ lagen bereits jeweils zweimal zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange öffentlich aus, zudem erfolgte 2011 wiederholt ein Vorentwurfsverfahren zum Gesamtbebauungsplan Nr. 6. Die letzte Entwurfsöffentlichung – hier ebenfalls der wieder vereinigten Teilpläne – erfolgte vom 12.12.2011 bis 16.01.2012.

Zuletzt am 05.06.2013 beschloss der Stadtrat (1153-StR/2013) den Verzicht auf die Abwägung der im letzten Beteiligungsverfahren zum Gesamtplan eingegangenen Anregungen. Relevante Teile des Beteiligungsergebnisses waren dadurch hinfällig geworden, dass umweltfachliche Vorgaben im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung Eisenach selbst (Bodenschutz, Immissionsschutz, Naturschutz) zur Überarbeitungsbedürftigkeit des Planentwurfes geführt hatten. Darum wird das Verfahren nun wiederholt.

In den 3. Entwurf wurden planungsrelevante Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf berücksichtigt, soweit sie mit den aktuellen Zielen des Bebauungsplanes und dem geänderten Investitionsvorhaben am „Tor zur Stadt“ vereinbar waren. Bei der nachfolgenden Abwägung werden alle eingegangenen Stellungnahmen – soweit erforderlich auch die zu dem zuletzt ausgelegten 2. Entwurf - in die Prüfung einfließen, gegeneinander und untereinander gewichtet und gewertet.

Dem Stadtrat wird sodann ein Abwägungsvorschlag zur Entscheidung vorgelegt. Somit ist sichergestellt, dass - wie zuletzt 2013 beschlossen - über alle planungsrelevanten Anregungen im Vorverfahren mit befunden und das Ergebnis den Beteiligten insgesamt mitgeteilt wird.

Der nun vorliegende (dritte) Entwurfsstand des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ (Anlagen 1 und 2) beinhaltet:

- eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, diverse Splitterflächen wurden mangels planerischer Relevanz aus dem Planbereich entlassen (Übersichtsplan in Anlage 3),
- das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ aus 2009,
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ aus 2011,

- die ohne förmliche Abwägung des Stadtrates aus dem Beteiligungsprozess zum Bebauungsplanentwurf von 2011/2012 gewonnenen fachlichen Erkenntnisse,
- die Regelungen des 2013 vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzepts zur Steuerung des Einzelhandels (Ladengrößen, Branchenverteilung) sowie
- die zum Zeitpunkt der aktuellen Beschlussfassung verfügbaren Kenntnisse über die Projektentwicklung des derzeitigen Vorhabenträgers am „Tor zur Stadt“.

Als wesentliche Schwerpunktziele des Bebauungsplanes sind zu nennen:

- die bauplanungsrechtliche Sicherung des Zentralen Omnibusbahnhofs
- die Einordnung eines Sondergebietes für Einzelhandel mit Parkhaus sowie eines Hotels mit Tagungshalle samt Erschließungslösung
- die Ordnung und Neuordnung der baulichen Nutzungen und Strukturen in den angrenzenden Stadtquartieren
- die Bewältigung der immissionsschutzfachlichen Nutzungskonflikte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (vgl. Anlagen 4 und 5)
- die räumlich-funktionelle Anbindung der Vorstadt an den Altstadtbereich sowie ihre grünordnerische Verknüpfung mit dem Stadtpark
- die Entscheidung über den umweltrechtlichen Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. Anlage 2, Teil Umweltbericht)

Die Bürger, die sich in dem Auslegungsverfahren 2011/2012 durch schriftliche Anregungen beteiligt haben, werden angeschrieben und über den neuerlichen Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung informiert, sodass sie sich erneut vollinhaltlich zur Planung äußern können. Alle Behörden und Träger öffentlichen Belange werden erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Der nun in seiner aktualisierten Abgrenzung (vgl. Anlage 3) vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 1) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (Anlage 2) sollen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sind ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig soll die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 2 BauGB erfolgen.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll den vorliegenden Entwurf in dessen aktualisierten Plangrenzen billigen und zur öffentlichen Auslegung bestimmen.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Bebauungsplan (Planzeichnung -Teil A- mit Textfestsetzungen -Teil B-)
- Anlage 2 – Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
- Anlage 3 – Änderung des Geltungsbereiches (Übersichtsplan)
- Anlage 4 – nachrichtlich: Schallgutachten Lärmkontingentierung (Anlagenlärm)
- Anlage 5 – nachrichtlich: Schallgutachten Verkehrslärm

Die Anlagen können im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de), Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.

