

I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Abteilung	Stellungnahme mit Datum vom	eingegangen per Mail am	eingegangen per Post am
	Behörden				
1	Thüringer Landesverwaltungsamt	Referat 310	09.03.2016	11.03.2016	18.03.2016
2	Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Katasterbereich Gotha	08.03.2016	09.03.2016	10.03.2016
	Thüringer Landesanstalt	für Umwelt und Geologie			
3		Abt. 5 Wawi, Liegenschaften	08.03.2016		14.03.2016
4		Abt. 6 Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten	25.02.2016		29.02.2016
5	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Bau- und Kunstdenkmalpflege	08.03.2016 ungültig 08.04.2016	-	11.03.2016 ungültig 26.04.2016
6	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Archäologische Denkmalpflege	a) 18.02.2016 b) 14.03.2016	a) - b) 14.03.2016	a) 23.02.2016 b) 16.03.2016
7	Landratsamt Wartburgkreis		keine Stellungnahme abgegeben	-	-
	Verkehr				
8	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr		08.03.2016	-	15.03.2016
9	Straßenbauamt Südwestthüringen		13.04.2016	-	15.04.2016
10	Deutsche Bahn AG	Immobilien GmbH, Region Südost	08.03.2016	-	11.03.2016
11	DB Netz AG	Regionalbereich Südost	keine Stellungnahme abgegeben	-	
12	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Erfurt	08.03.2016	-	10.03.2016
	Leitungen				

5.	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 08.03.2016		
5.1	<p>Die Stellungnahme des TLDA vom 08.03.2016, Az. 56.002-0000_13-2220_2016 wird aufgehoben und durch die nachfolgende, aktualisierte Stellungnahme ersetzt.</p> <p>Der vorgelegte 3. Entwurf des Bbp. wird seitens des TLDA, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, in Teilen kritisch gesehen und wird in Bezug auf den vorgesehenen Verzicht auf die Erhaltung und Integration des eingetragenen Kulturdenkmales Bahnhofstraße 34 (Verkehrspavillon) nicht bestätigt. Zudem sind Korrekturen in der Planzeichnung erforderlich.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Die nachrichtliche Darstellung der Kulturdenkmale</p> <p>Kulturdenkmale sollen nach § 9, Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Darstellungen sind zu korrigieren bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnhofstraße 1, Wohn- und Geschäftshaus (Angabe unkorrekt): Es handelt sich hierbei um eine Einzelanlage. • Bahnhofstraße 37 Bahnhof Eisenach (Angabe unkorrekt); Es handelt sich hierbei um eine Einzelanlage (kein Denkmalensemble). • Waldhausstraße 8 & 10, Wohn- und Geschäftshaus/ Einzelanlage. Das Kulturdenkmal ist nicht dargestellt. 	<p>Dem Belang wird entsprochen. Es erfolgte eine Korrektur der Begründung und der Planzeichnung. Die nachrichtliche Übernahme (Darstellung/ Kennzeichnung) der Kulturdenkmäler wird gemäß der Vorgaben der Stellungnahme berichtigt bzw. ergänzt.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt wie nebenstehend</p>
5.2	<p>2. Bahnhofstraße 34; Verkehrspavillon</p> <p>Gegenüber dem Bahnhof befindet sich das Kulturdenkmal Verkehrspavillon (Bahnhofstraße 34). Das Kulturdenkmal ist nachrichtlich dargestellt. Der nunmehr vorgelegte Entwurf bedingt jedoch einen Abriss, ohne dass der Abriss als Problem erörtert / begründet wird. Vorangegangene Planentwürfe hatten den Bereich des Pavillons jeweils von einer Bebauung ausgenommen, was einen Erhalt des Kulturdenkmals ermöglicht hätte.</p> <p>Gem. § 6 ThürDSchG sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen sowie eine Erhaltung und Nutzung wie auch eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung zu ermöglichen. Auf die Erhaltungspflicht gem. § 7 ThürDSchG ist zu verweisen. Ziel der Bauleitplanung kann nicht die unbegründete Preisgabe des bestehenden, als Kulturdenkmal eingetragenen Pavillons sein. Der Umgang mit dem Pavillon ist zuvor nach ThürDSchG zu klären.</p>	<p>Es ist beabsichtigt, dass sich am Bahnhofsvorplatz veränderte städtebauliche Verhältnisse ergeben, so auch die straßenbegleitende Stellung von Hotel- und Tagungsgebäude, welche im Sinne des Wettbewerbsergebnisses von 1994 neue, durch den Bebauungsplan vordefinierte Raumkanten bewirken werden. Das Landesamt für Denkmalpflege war sowohl in den Wettbewerbsprozess als auch in diverse zwischenzeitlich durchgeführte öffentliche Auslegungsverfahren eingebunden. Hinsichtlich des Verkehrspavillons ist festzustellen, dass von dessen Erhalt weder im Wettbewerbsergebnis 1994 noch in den nachfolgenden Bebauungsplanentwurfassungen von 1997 und 2011 auszugehen war. Die betreffenden Anregungen der Denkmalfachbehörde wurden in der Vergangenheit nicht vorgetragen. Die städtebauliche Auswirkung des Abbruchs des denkmalgeschützten Verkehrspavillons muss im Interesse der Umsetzung des planerischen Konzeptes hingenommen werden. Sie ist als geringfügiger einzuschätzen, als im Interesse der Aufrechterhaltung der Denkmalschutzbelange auf die ganzheitliche Verwirklichung der stadtentwicklungspolitischen Zielstellung verzichten zu müssen. Die Belange des § 1 Absatz 6 Nummer 5 des Baugesetzbuches (BauGB) bleiben berücksichtigt.</p> <p>Eine abschließende Klärung muss im denkmalfachlichen Erlaubnisverfahren erfolgen, welches durch die Abwägungsentscheidung der Stadt Eisenach ausdrücklich nicht vorweg genommen wird.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Der Stadtrat beschließt wie nebenstehend</p>

5.3	<p>3. Festsetzung Kerngebiet für das Denkmalensemble Bahnhofstraße 23 - 33</p> <p>Die bestehende Nutzung ist eine Mischgebietsnutzung, auch wenn für einzelne Gebäude derzeit keine Wohnnutzung vorliegt. Die geeignete Perspektive für die Häuserzeile wird die unterlagernde Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomienutzung sein. In den Obergeschossen ist jedoch eine andere als die Wohnnutzung nur in Einzelfällen vorstellbar.</p> <p>Wenn der Bbp. Kerngebiet festsetzt, wird gerade diese typische, historisch gewachsene Nutzung mit überwiegend Wohnnutzung ausgeschlossen, was eine angemessene Nutzung des Kulturdenkmals Häuserzeile Bahnhofstraße 23-33 unterbindet (Kap. 7.1.2): "In den Kerngebieten sollen in der Erdgeschosszone nur Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur untergebracht werden. Im Gebiet soll eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber zugelassen werden (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO). Diese Festlegungen sollen der Stärkung des Gebietscharakters dienen und zur Ergänzung der Dienstleistungs- und Handelsangebote der Innenstadt beitragen."</p> <p>Mit Stärkung des Gebietscharakters ist offensichtlich die lediglich im Erdgeschoss übliche Nutzung gemeint. Die Festsetzung Kerngebiet wird hierfür deshalb abgelehnt.</p>	<p>Der vorgetragenen Anregung wird insoweit Rechnung getragen, dass die Wohnnutzung in den betreffenden Kerngebieten mit Ausnahme der Erdgeschosszone als allgemein zulässig festgesetzt wird. Da gemäß TA Lärm bei Misch- und Kerngebieten identische Lärmorientierungswerte bestehen, kann an der Festsetzung von Kerngebieten im Übrigen festgehalten werden. Dies dient der Klarstellung, dass in dem betreffenden Gebiet keine gleichgewichtige Wohn- und Gewerbenutzung wie in einem Mischgebiet entwickelt werden soll (Ausgewogenheitsgebot). Es werden keine weitergehenden Festsetzungen getroffen, sodass sich in den Obergeschossen ein marktgerechter Mix aus Wohn- und Gewerbenutzungen ergeben kann. Die Erdgeschosszone wird weiterhin von Wohnnutzungen freigehalten, was dem derzeitigen Nutzungsmix entspricht. Textfestsetzung des Bebauungsplanes und Begründung werden entsprechend geändert. An der Kerngebietsfestsetzung wird festgehalten. Sie ermöglicht eine vielfältigere Nutzung der Bestandsimmobilien und der bebaubaren Grundstücksflächen und wirkt einer etwaigen Wertminderung entgegen. Den Bedenken kann im Übrigen nicht gefolgt werden, soweit sie keinen denkmalfachlichen Belang darstellen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt wie nebenstehend</p>
-----	--	--	---