

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
23. M. 2005	331-17/2005	10 ö.T.

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	65.41 B-3.2

Betreff
Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ 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			01.12.05	8				0189/05
<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"/>	12.12.05	3	8	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"/>	13.12.05	4	8	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/>	Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14.12.05	8	7	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16.12.05	10	28	0	1	0286/05

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung		<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:		<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberesert -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./. verausgabt ./. vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0783/1997 Beschluss-Nr.: 1095/1998 Beschluss-Nr.: 0145/2005 Beschluss-Nr.: 00221/2005			

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 in der Planzeichnung M 1 : 500 zum 2. Entwurf bisher dargestellte und mit einer Bandierung gekennzeichnete **Altlastenverdachtsfläche (ALVF) 1** (ehemalige LKW-Reparaturhalle) aus dem GEe 5 herauszunehmen sowie die in den textlichen Festsetzungen Teil B „Kennzeichnung von Flächen“ nach § 9 Abs.5 BauGB enthaltenen Aussagen zum Umgang mit der ALVF 1 im Baugenehmigungsverfahren (Gefährdung von Erdreich) zu streichen,
2. die **Einbringung** und **Beschlussfassung** der **Satzung** entsprechend § 15 Abs.2 der Geschäftsordnung des Stadtrates gemeinsam durchzuführen,
3. die **Satzung** des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der
 - Planzeichnung M 1 : 500 und den textlichen Festsetzungengemäß § 10 Abs.1 BauGB
4. die Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Grünordnungsplan (GOP) zu billigen.

II. Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenach hat am 28.02.1991 den Aufstellungsbeschluss-Nr. 095/91 für den Bebauungsplan Nr. 3 „Obere Mühlhäuser Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach bildete die Grundlage zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei östlich der Mühlhäuser Straße und erlangte am 18.08.1992 seine Rechtskraft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach wurde erst Mitte 1993 begonnen. Neben der Schaffung von Planungsrecht für vorhandene Unternehmen stand auch die städtebauliche Neuordnung brachgefallener Gewerbeflächen zwischen der Mühlhäuser Straße und dem Wohngebiet Eisenach-Nord im Mittelpunkt des Bauleitplanverfahrens.

Vom 01.08.1994 bis 12.09.1994 lag der **Vorentwurf** zum Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die vorgezogene TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB.

Am 29.08.1997 beschloss der Stadtrat mit Beschluss-Nr. 783/97 die Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit Grünordnungsplan. In der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 erfolgte die Offenlegung und Bürgerbeteiligung zum **Entwurf** nach § 3 (2) BauGB sowie die TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB.

Der Stadtrat bestätigte mit Beschluss-Nr. 1095/98 am 24.07.1998 die **Abwägung** zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit Grünordnungsplan. Das Abwägungsergebnis wurde am 18.10.1999 allen Beteiligten schriftlich mitgeteilt.

Für das Plangebiet erfolgte am 11.08.1999 die Bestätigung der **Planreife nach § 33 BauGB** durch das Thür. LVA, Ref. II B Bau- und Wohnungswesen (AZ: 210-4621.20-ESA-GE/SO).

Der Satzungsbeschluss-Nr. 0157/2000 erfolgte am 14.04.2000 im Stadtrat. Die **Satzung** des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit GOP wurde am 22.09.2000 zur Genehmigung beim Thür.LVA, Ref. II B, Bau- und Wohnungswesen eingereicht. In der Stellungnahme des Thür. LVA vom 12.12.2000 waren Forderungen enthalten, die in letzter Konsequenz zur Rücknahme des Genehmigungsantrages durch die Stadtverwaltung Eisenach geführt haben.

Im Jahr 2001 wurde die Stadtverwaltung Eisenach von der Notwendigkeit einer Erweiterung des Betriebsgrundstückes der P&O Trans European Management GmbH, NL Eisenach im Plangebiet in Kenntnis gesetzt. Damit waren im Geltungsbereich der Planung die bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu überarbeiten. Die Verkehrserschließung und der Lärmschutz für das angrenzende Wohngebiet Eisenach-Nord mussten den neuen Bedingungen angepasst werden.

Auf der Grundlage eines „Städtebaulichen Vertrages“ vom 31.03.2003 gemäß § 11 (1) BauGB zwischen der Stadtverwaltung Eisenach und dem o.g. Investor wurden die Arbeiten am Bauleitplanverfahren beim - Stand Entwurf - wieder aufgenommen. Eine wichtige Grundlage für die Entwurfserarbeitung bildet die „Schalltechnische Untersuchung“ zum Plangebiet vom 29.01.2004 durch die Steger & Piening Lärmschutzberatung GmbH.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 26.05.2004 mit Beschluss-Nr. 0843/2004 der Offenlegung eines 2. Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach zugestimmt. Die Offenlegung wurde am 18.06.2004 öffentlich bekanntgemacht. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB lag der **2. Entwurf** in der Zeit vom 28.06.2004 bis 30.07.2004 bei der Stadtverwaltung Eisenach zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden wurden nach §§ 4 und 2 (2) BauGB mit Anschreiben der Stadtverwaltung Eisenach vom 28.06.2004 über die Auslegung des 2. Entwurfes informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.08.2004 aufgefordert.

Alle fristgerecht eingegangenen Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der Bürger-, TÖB- und Nachbarbeteiligung zum 2. Entwurf wurden in die Abwägung nach §§ 1 (6) und 1a BauGB eingestellt. Über die **Abwägung** des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach hat der Stadtrat am 09.09.2005 mit Beschluss-Nr. 00221/2005 entschieden. Das Abwägungsergebnis wurde den Beteiligten am 15.09.2005 mitgeteilt.

In der zur Beschlussfassung vorliegenden **Satzung** des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit GOP wurde folgende Änderung in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen und der Begründung gegenüber dem Abwägungsbeschluss-Nr. 00221/2005 vorgenommen:

Im Baugebiet GEe 5 war die als Bestand dargestellte ehemalige LKW-Reparaturhalle wegen der vermuteten Gefährdung des Erdreiches infolge der langjährigen Nutzung als eine „Altlastenverdachtsfläche“ (ALVF 1) gekennzeichnet.

Im Rahmen der Durchführung eines genehmigten Neubauvorhabens (Erweiterung der Umschlaghalle) wurde in den Monaten August/September 2005 die ehem. LKW-Reparaturhalle komplett abgerissen und der Standort vollständig beräumt. Da das unter Altlastenverdacht stehende Gebäude nicht mehr existiert, ist auch eine Kennzeichnung als ALVF 1 im GEE 5 nicht mehr erforderlich.

Aus diesem Grund werden aus der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls die unter Pkt. 7.2, 7.7.4 und 10.0 sowie in der Begründung zum GOP unter Pkt. 2.3 getroffenen Aussagen zur Altlastenverdachtsfläche (ALVF) 1 herausgenommen.

Der Stadtrat hat am 14.04.2000 über eine Satzung mit gleichem Geltungsbereich und überwiegend gleichen Planungszielen beschlossen. Da die Genehmigung der vorliegenden Satzung unter Berücksichtigung des § 244 (1) BauGB noch im I. Quartal 2006 erfolgen soll, wird der Stadtrat gebeten die **Einbringung** und **Beschlussfassung** gemäß § 15 (2) der Geschäftsordnung des Stadtrates gemeinsam vorzunehmen.

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


Schneider
Oberbürgermeister


Nielsen
Bürgermeister

Anlage: Bebauungsplan Nr. 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“ Stadt Eisenach mit integriertem GOP (Planzeichnung M 1 : 1000 schwarz/weiß mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie der Begründung zum Bebauungsplan und GOP)

Das Original der Planzeichnung M 1 : 500 (farbig) mit textlichen Festsetzungen sowie die Originale des Bestands- und Maßnahmeplanes zum GOP (farbig) können bei der Stadtverwaltung Eisenach, Abt. Stadtentwicklung eingesehen werden.

Verteiler:

- Oberbürgermeister	1 Exemplar
- Bürgermeister	1 Exemplar
- Fraktionen des Stadtrates	5 Exemplare
- Büro des Stadtrates	1 Exemplar