

|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
|  | <b>Vorlagen-Nr.</b> |  |
|  | <b>1014-BR/2018</b> |  |

# Stadtverwaltung Eisenach

## Berichtsvorlage

| Dezernat     | Amt  | Aktenzeichen |
|--------------|------|--------------|
| Dezernat III | 61.1 | 61.1/B6      |

| Betreff                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“<br/>hier: Sachstand zum Bebauungsplanverfahren</b> |

| Beratungsfolge              | Sitzung | Sitzungstermin |  |
|-----------------------------|---------|----------------|--|
| Stadtrat der Stadt Eisenach | Ö       | 13.03.2018     |  |

| Finanzielle Auswirkungen                                                                                                                                                         |                                                         |                            |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung<br><input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:<br><input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: |                                                         |                            |                 |
| HH-Mittel                                                                                                                                                                        | Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR- | Haushaltausgabereist -EUR- | insgesamt -EUR- |
| HH/JR<br><u>Inanspruchnahme</u><br>./ verausgabt<br>./ vorgemerkt<br>./ gesperrt                                                                                                 |                                                         |                            |                 |
| <b>= verfügbar</b>                                                                                                                                                               |                                                         |                            |                 |
| Frühere Beschlüsse                                                                                                                                                               |                                                         |                            |                 |
| Vorlagen-Nr.:                                                                                                                                                                    | Vorlagen-Nr.:                                           | Vorlagen-Nr.:              | Vorlagen-Nr.:   |

## **Sachverhalt:**

### **Auslegung des 3. Entwurfes:**

Der Stadtrat der Stadt Eisenach billigte in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2016 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ und beschloss die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches.

Der 3. Entwurf lag vom 08.02.2016 bis 11.03.2016 öffentlich aus. Die Bekanntmachung dazu erschien fristgerecht und ortsüblich am 31.01.2016. Die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde entgegengenommen, gesichtet, gewichtet und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

### **Beschluss über die Abwägung:**

In der Sitzung vom 10.05.2016 hat der Stadtrat der Stadt Eisenach über die Abwägung des Beteiligungsergebnisses zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ befunden. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Beteiligten schriftlich mitgeteilt.

Als Ergebnis dieser Abwägung wurde festgehalten, dass einige Festsetzungen und gutachterliche Grundlagen zum Bebauungsplan in Teilen zu überarbeiten sind. Dabei handelte es sich jedoch nicht um eine wesentliche Planänderung im Sinne einer kompletten Neuauslegung. Es war beabsichtigt, nur zu den geänderten Teilen und Festsetzungen eine erneute Auslegung eines Entwurfes vorzunehmen.

Die genannten Änderungen bezogen sich insbesondere auf:

- die Überarbeitung des Bebauungsplanes samt Begründung hinsichtlich der modifizierten Planfigur gemäß der Ergebnisse der Projektgruppe „Tor zur Stadt“
- die Überarbeitung des Verkehrskonzeptes mit aktuellen Prognosezahlen insbesondere zur gesicherten äußeren Erschließung des Sondergebietes
- Anpassung der verkehrslärmgutachterlichen Betrachtung mit den überprüften Daten der Verkehrsuntersuchung
- Anpassung des Gutachtens über den Anlagenlärm
- Korrigieren einzelner Festsetzungen im Ergebnis dieser neuen Untersuchungen
- Überarbeitung des Umweltberichtes (Ergänzung Artenschutzbeitrag)

Es war ursprünglich beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren binnen Jahresfrist noch 2016 abzuschließen. Es erfolgte im betreffenden Jahr Zug um Zug die Einarbeitung der o. g. Änderungen in den Plan.

Im Zuge des zu überarbeitenden Verkehrskonzeptes - welches auch die Grundlage für die Erstellung des Verkehrslärmgutachtens ist - wurden in enger Absprache mit dem Tiefbauamt und dem Straßenbauamt Südwestthüringen Lösungen vorgestellt und entwickelt. Dabei wurde erst im Februar 2017 festgelegt, dass für die geplante Verkehrserschließung ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist. Dieses vom Straßenbaulastträger geforderte Verfahren wurde geführt und ist bis dato noch nicht abgeschlossen.

**Weiterer Verfahrensweg:**

Für den Bebauungsplan als auch für die mittlerweile eingereichten und beschiedenen Bauvorhaben auf der Sondergebietsfläche ist die äußere Erschließung einvernehmlich geklärt. Die Zustimmung des Straßenbauamtes liegt in Form einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbauamt SWT und der Stadt Eisenach vor. Die Ergebnisse dienen im Weiteren als Grundlage für die Betrachtung des Verkehrslärmes. Lärmtechnische Auswirkungen können mit entsprechenden Maßnahmen für betroffene Gebiete im Plan berücksichtigt werden. Die Einreichung des Verkehrslärmgutachtens wird im März 2018 erwartet. Bis dahin dürfte auch der Planfeststellungsbeschluss vorliegen, so dass die Endfertigung des Verkehrsbegleitplanes ermöglicht ist. Die Überarbeitung des Gutachtens für den Anlagenlärm ist in Vorbereitung wird im Frühjahr 2018 beauftragt.

Nach Einarbeitung aller Ergebnisse von Planfeststellung, Verkehrsbegleitplanung, Anlagen- und Verkehrslärmgutachten, bodenschutzfachlichen Auflagen und Artenschutzbeitrag wird eine finale Fassung des Bebauungsplanentwurfs samt Grünordnungsplan sowie von Umweltbericht und Begründung abgestimmt und gefertigt. Über die Auslegung des 4. Planentwurfs kann der Stadtrat nach heutiger Einschätzung nach der Sommerpause 2018 entscheiden, soweit zwischenzeitlich fachlich und organisatorisch eine kontinuierliche Arbeit am Verfahren sichergestellt werden kann.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin