

	Vorlagen-Nr.	
	1064-StR/2018	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	61.1-B12-1- 2.Ä_VE

Betreff
<p>Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“/ 2. Änderung hier: Beschluss über den Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1; 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	18.06.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	19.06.2018	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	26.06.2018	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61000.171000 <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.655000			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberesst -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./. verausgabt ./. vorgemerkt ./. gesperrt	115.000,00 57.500,00		
= verfügbar	57.500,00		
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: 0531/2017 Vorlagen-Nr.: Vorlagen-Nr.: Vorlagen-Nr.:			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. den Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht zur Offenlegung,**
- 2. die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und**
- 3. die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.**

II. Begründung:

- Beschlussfassung

Der Stadtrat fasste am 16.05.2017 den Beschluss – Nr. StR/0531/2017 über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“. Die Änderung der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung dient der Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlage und bildet die Voraussetzung für die Realisierung des Wettbewerbsergebnisses (Realisierungswettbewerb zur „Sportarena und Schule im Industriedenkmal Eisenach“). Nunmehr liegt der Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Beschlussfassung vor.

- Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf besteht aus 3 Teilen, der Planzeichnung (Anlage 1), der Begründung und dem Umweltbericht (Anlagen 2 und 3: jeweils im Planstand: Vorentwurf) und dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden (Träger öffentlicher Belange) über die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung, der Darstellung der Planungslösungen und der voraussichtlichen Auswirkungen, die die beabsichtigte Entwicklung in Änderung der bisher festgesetzten Nutzungen mit sich bringt.

Der Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Diskussionsgrundlage bietet die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung gemeinsam mit der Öffentlichkeit.

Der Vorentwurf stellt die beabsichtigte geänderte Gebietskategorie für die Baufelder dar: eingeschränktes Gewerbegebiet anstelle des Sondergebietes für Möbelhandel und berücksichtigt die Entwicklung der Hochwasserschutzmaßnahmen.

Im Hinblick auf die detaillierte Beschreibung der Inhalte des Vorentwurfes wird auf die in der Anlage beigefügte Begründung verwiesen.

- Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu berücksichtigen ist im Hinblick auf die tatsächliche Realisierung des Projektes „Sportarena und Schule im Industriedenkmal“ eine Vielzahl von umweltrechtlichen Belangen. Die umweltrechtlichen Vorgaben werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit dem Beteiligungsverfahren umfänglich erfragt und geprüft.

Von besonderer Bedeutung ist die Behandlung der Themen: Altlastenproblematik, Immissionsschutz (Sportanlagenlärm, Gewerbe- und Verkehrslärm) sowie Hochwasserschutz im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel. Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden Aussagen zur Notwendigkeit diesbezüglich erforderlicher Gutachten getroffen.

Neben der Veröffentlichung des Planmaterials zum Vorentwurf werden alle bis zur Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Stadt Eisenach vorhandenen Materialien zum Thema: Umweltprüfung veröffentlicht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind Gutachten zum Artenschutz und eine Untersuchung zur Fauna und Flora vorhanden.

Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten und –inhalte in Kenntnis gesetzt und gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

- Thema: Änderung des B- Planes und Ergebnis des Realisierungswettbewerbes

Mit der erforderlichen Beschlussfassung über den Vorentwurf ist es möglich, zeitlich parallel einen ersten planungsrechtlichen Rahmen für das Realisierungsprojekt „Sportarena und Schule im Industriedenkmal“ öffentlich zu diskutieren.

Die Einarbeitung des Wettbewerbsergebnisses erfolgt erst im förmlichen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Das Wettbewerbsergebnis beeinflusst ggf. die Inhalte erforderlicher Gutachten/ Untersuchungen und bildet somit die Grundlage für die Vergabe der entsprechenden Aufträge.

- Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt rechtskonform in der Presse und auf der städtischen Internetseite (www.eisenach.de). Die Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgt durch Anschreiben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Aushang der Unterlagen im Amt für Stadtentwicklung, Karlsplatz 1.

- Weiteres Verfahren:

Nach dieser Beschlussfassung über den Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) schließt sich das förmliche Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Erarbeitung eines förmlichen Entwurfes zum Bebauungsplan mit der entsprechenden Planofflegungen und der Abwägung bis hin zur Plansatzung an.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf werden gesichtet und auf ihre für den Bebauungsplanentwurf bestehende Beachtlichkeit hin geprüft. Das Ergebnis der Sichtung wird dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Eine förmliche Abwägung zum Vorentwurf erfolgt nicht.

Die erforderlichen Beschlüsse werden dem Stadtrat vorgelegt, sodass eine kontinuierliche Information und Mitwirkungsmöglichkeit des Stadtrates immer sichergestellt ist.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Planzeichnung Vorentwurf

Anlage 2 - Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf

Anlage 3 - Anlagenteil zur Begründung (Vorentwurf)

Hinweis:

Die Anlagen sind bis zur Beschlussfassung nichtöffentliche Dokumente und vertraulich zu behandeln.

Die Anlagen können Sie im passwortgeschützten Bereich des Ratsinformationssystems und im Büro des Stadtrates einsehen.