

	Vorlagen-Nr.	
	1069-StR/2018	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	61.1-FNP-1.Ä-VE

Betreff
<p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes [FNP] hier: Beschluss über den Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch</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-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme	115.000,00		
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
./ . gesperrt	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 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), 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:

Erfordernis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der FNP der Stadt Eisenach wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 01.06.2017 wirksam.

Er stellt in Form einer Selbstbindung die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Er hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Die Bebauungspläne, als rechtsverbindliche Satzungen, sind aus dem FNP zu entwickeln. Stimmen die Inhalte des FNP (Flächendarstellungen) mit dem beabsichtigten Planänderungsinhalt (Bebauungsplan) nicht überein, ist eine Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im sogenannten Parallelverfahren vorzunehmen.

D.h. schrittweise wird zunächst der FNP für den festgelegten Geltungsbereich geändert, sodann folgt daran zeitlich anschließend der gleiche Verfahrensschritt für den Bebauungsplan.

Dieses Erfordernis besteht im Falle der notwendigen Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ der Stadt Eisenach in Vorbereitung des Realisierungsprojektes „Sportarena und Schule im Industriedenkmal“.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der FNP- Änderung entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“.

Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Aufgrund der beschlossenen Aufstellung einer 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.

Die Stadt Eisenach plant die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ und im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach.

Im Plangebiet sollen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden, um in der nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ die planungsrechtlichen Festsetzungen bzgl. der Gebietskategorie zu ändern.

Der FNP und der rechtskräftige Bebauungsplan weisen ein Sondergebiet für den Möbelhandel aus.

Die Errichtung einer Sportarena und Schule im Industriedenkmal O1, (Realisierungsprojekt) als Anlage für sportliche, kulturelle bzw. soziale Zwecke wäre rechtlich ohne geänderten Bebauungsplan (und somit auch FNP) nicht möglich.

Ziel der Bebauungsplanung ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes.

Die notwendige Änderung des Inhalts des FNP besteht in der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet.

Vorentwurf der 1. Änderung des FNP zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf besteht aus 2 Teilen, der Planzeichnung (Anlage 1) sowie der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) und dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden (Träger öffentlicher Belange) über die Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung.

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: Gewerbegebiet anstelle des Sondergebietes für Möbelhandel.

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.

- 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 der 1. Änderung des FNP zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) schließt sich die Beschlussfassung über den Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 an.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf werden gesichtet und auf ihre für den Entwurf 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 zur 1. Änderung des FNP

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht – Vorentwurf zur 1. Änderung des FNP

Die Anlage 2 können Sie im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.