EISENACH
DIE WARTBURGSTADT

Stadtverwaltung · Postfach 101462 · 99804 Eisenach · Amt: 01.6 **BÜRO STADTRAT**

Michael Klostermann
Fraktionsvorsitzender
der SPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datei, unsere Nachricht vom	Datum
			05.03.2019

Beantwortung der Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion - Bebauungsplan Bahnhofsvorstadt (AF-0449/2019)

Sehr geehrter Herr Klostermann,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

Zum Sachverhalt

Im Januar 2019 wurde dem Stadtrat der Stadt Eisenach ein Sachstandsbericht (siehe Anlage) vorgelegt. In diesem sind der Bearbeitungsstand, die Arbeitsschritte und die Umstände aufgezeigt, welche eine Vorlage eines konfliktfreien und auslegungsfähigen Entwurfs zur Stadtratssitzung im April 2019 (rechtlich sowie real) nicht möglich machten.

Die Aussage: „Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung hingegen die Vorlage bereits für die Aprilsitzung dieses Jahres mehrheitlich beauftragt.“, ist nicht korrekt. Der Beschluss des Stadtrates lautet wie folgt:
„Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum Beginn des 3. Quartals 2019 den Bebauungsplan Nr.6 „Bahnhofsvorstadt“ entsprechend ihrer Berichtsvorlagen vom 13.03.2018 und 04.09.2018 zur Beschlussfassung vorzulegen und diesen durch die weiteren Schritte (Öffentlichkeitsbeteiligung, Abwägungsbeschluss, Genehmigung LvWA) zur Rechtskraft zu bringen.“

Unverschlüsselter E-Mail Verkehr ist keine rechtssichere Kommunikation im Sinne des Datenschutzes. Nutzen Sie zur Übermittlung personenbezogener Daten den Postweg oder eine angemessene Form der E-Mail Verschlüsselung.
Die elektronische Erreichbarkeit eröffnet keinen Zugang für die Übermittlung von elektronischen Dokumenten nach § 3a VwVfG, § 3a ThürVwVfG, § 36a SGB I und § 87a AO.

Ein Stadtratsbeschluss, der die zeitliche Vorgabe bzw. einen termingebunden Auftrag für eine konfliktfreie Entwurfsvorlage eines Bebauungsplans festlegt, wäre rechtswidrig. Dies ergibt sich schon aus dem § 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB, worin ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Solche Terminvorgaben müssen schon an dem Umstand scheitern, dass ein Planentwurf ohne vollständige Konfliktbewältigung keinerlei Aussicht auf Erlangung der Satzungsreife hat und somit sachverständig nicht vorgelegt werden kann.

Bei der Erarbeitung eines Bebauungsplanes gibt es nicht vorhersehbare Planungsschritte und Risiken, die einen flexiblen Bearbeitungszeitraum erfordern. Bei der Erarbeitung des B 6 wurde z. B. durch die Landesstraßenbauverwaltung die Durchführung einer übergeordneten Planung, ein Planfeststellungsverfahren für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 19 im Bereich der Bahnhofstraße, als höherrangiges Recht beschlossen und zwischengeschoben. Auf ein solches Verfahren hat die Stadt Eisenach keinen Einfluss. Auch somit können zeitlich gebundene Aufträge durch einen Stadtrat nicht rechtskonform sein. In diesem Zusammenhang stimmt auch die Aussage nicht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „eine mehr als zweijährige“ Verzögerung habe. Der Planfeststellungsbeschluss ist erst seit Mai 2018 rechtswirksam. Somit konnten nachfolgende Arbeiten im Bebauungsplanverfahren auch erst danach weitergeführt werden. Die Zeitangaben in den von der Verwaltung vorgelegten Sachstandsberichten stellen im Übrigen lediglich ein unter Einhaltung aller angenommenen Bedingungen geschätztes Zeitfenster dar.

Ein Bauleitplanverfahren ist durch das Baugesetzbuch i. V. mit dem Verwaltungsverfahrensgesetz geregelt und kann durch den Stadtrat nicht beschleunigt werden.

Bebauungsplan zum B 6 – kurze Verfahrensübersicht (nicht vollständig)

Aufstellungsbeschluss	1990	
Städtebaulicher Wettbewerb		1993
Vorentwurf B 6	1994	
Beschluss über (1.) Entwurf B 6	1997	
Beschluss über Stornierung des Verfahrens		1998
Änderungsbeschluss Geltungsbereich	2002	
Beschluss über Teilbebauungsplan B 6.1 „Tor zur Stadt“ (Bearbeitung B 6 hat „geruht“)	2006	
Beschluss über Entwurf B 6.1 „Tor zur Stadt“	2007	
Abwägungsvorschlag B 6.1 „Tor zur Stadt“ wurde abgelehnt	2008	
Beschluss über 2. Entwurf B 6.1 „Tor zur Stadt“	2009	
Abwägungsergebnis Zusammenlegung B 6 und B 6.1	2010	
Beschluss über 2. Entwurf B 6	2011	
Abwägung zum 2. Entwurf mit Ergebnis weiterer Entwurf		2013
Beschluss über 3. Entwurf		02/2016
Abwägung zum 3. Entwurf mit Ergebnis eines 4. Entwurfes		05/2016
Stadtinterne Beteiligung zur Erarbeitung des 4. Entwurfes		12/2016
Entscheidung über Planfeststellungsverfahren	02/2017	
Abschluss Planfeststellungbeschluss mit Einspruchsfrist	05/2018	

Aus der Verfahrensübersicht ist zu erkennen, dass seit der Absicht, für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, bis heute mehrere Jahre vergangen und mehrere Entwürfe aufgrund der Beschlussfassung des Stadtrates gefertigt wurden. Ebenso ist zu erkennen, dass andere Planverfahren (grau hinterlegt) dazwischen geschoben wurden, die die Bearbeitung des B 6 „gezwungenermaßen“ ruhen ließen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden auch verschiedene Ingenieurbüros gebunden. Für städtebauliche Leistungen waren das bisher drei. Das seit Ende 2014 mit der Erstellung des 3. Entwurfs letzte vertraglich gebundene Architekturbüro hat seither bereits einen Folgevertrag abgeschlossen, da ein Vertrag nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) nur die Leistungen bis zur Genehmigung eines Entwurfes vorsieht.

Die Entscheidung, dass ein weiterer Entwurf notwendig wird, hat zur Folge, dass ein solcher HOAI-Vertrag ebenfalls über die dafür zusätzlich anfallenden Leistungen geschlossen werden muss (Nachtrag/ Folgevertrag). Wirtschaftlicher ist es dabei, dass Büro beizubehalten, das den letzten Entwurf gefertigt hat, da bei diesem alle Grundlagen und Vorplanungen bekannt sind. Ein neues Büro hätte Anspruch auf eine solche Grundlagenermittlung und weitere Analysetätigkeiten und somit auf Vergütung.

Ähnlich verhält es sich mit den Ingenieurbüros, die für einen solchen Bebauungsplanentwurf gutachterlich tätig werden. Die Gutachter sind vertraglich jeweils für den im Vertrag beschrieben Leistungsumfang gebunden. Ergeben sich Änderungen oder Anpassungen an einer Untersuchung, wie etwa bei einem neuen Entwurf, hat das Ingenieurbüro Anspruch auf Erweiterung seiner Leistung und es werden Folgeverträge fällig. Aus denselben Gründen, wie o. g., macht ein Bürowechsel in einem späten Planungsstadium finanziell und zeitlich keinen Sinn.

Die für den 3. Entwurf zuletzt eingeschalteten 5 Ingenieurbüros waren vertraglich auch bereits seit 2016 gebunden. Das heißt, die Verträge mussten für den 4. Entwurf ebenfalls um den zusätzlichen Leistungsumfang erweitert und finanziell gesichert werden.

Zum 4. Entwurf:
Die „Unterbrechung“ der Bearbeitung des B 6 durch die Planfeststellung von Februar 2017 bis Mai 2018 führte zum einen zu Anpassungen im Leistungsumfang der Ingenieurbüros. Aber zum anderen konnten geplante Bearbeitungen durch die Büros nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden. Gerade bei kleineren Ingenieurbüros ist die Leistungsfähigkeit zeitabhängig und kann schwanken, wenn unvorhergesehene Schritte zu einer Unterbrechung führen. Das Risiko, dass das betreffende Ingenieurbüro zu der Zeit nach dem Planfeststellungsbeschluss noch weitere Aufträge angenommen haben könnte, und dadurch die Dauer der Leistungslieferung verzögert werden würde, war daher eher in Kauf zu nehmen als ein gänzlich neues Ingenieurbüro zu binden und von vorne anzufangen. Letztlich war es nicht den Büros anzurechnen, dass eine derartige Verzögerung durch die Planfeststellung eintrat. Die anschließende Verzögerung der Erstellung bzw. Anpassung verschiedenen Gutachten ist bedauerlich, aber im Verhältnis zur Gesamtdauer der Aufstellung des Bebauungsplanes vergleichsweise gering. Der Umstand, dass zwei der fünf Büros sowohl in der Planfeststellung als auch im Bebauungsplanverfahren gebunden waren, muss letztlich sogar noch als außerordentlich zeit- und aufwandreduzierend eingeschätzt werden.

Zu 1.:
Ein Ingenieurvertrag zu einem Bebauungsplan setzt lediglich Termine und Fristen fest, sofern diese rechtlich und realistisch möglich sind. Vertragsstrafen, Preisnachlässe etc. sind nicht geregelt. Ein Sonderkündigungsrecht besteht nicht.

Die Begründung ergibt sich aus den o. g. Ausführungen.

Zu 2.:
Ergibt sich aus den Ausführungen zu 1. Ein Bürowechsel wäre insoweit weder zeit- noch sachdienlich gewesen, wenngleich das betreffende Büro eine Verzögerung hervorgerufen hat, die jedoch vergleichsweise gering ist.

Zu 3.:

Die notwendigen Zuarbeiten der Gutachter und Fachplaner liegen nunmehr seit dem 07.02.2019 vollständig vor und werden intern geprüft. Bei der aktuellen Personalsituation der Unteren Immissionsschutzbehörde dauern diese immer noch an bzw. haben noch nicht begonnen. Hierauf wurde bereits im Sachstandsbericht vom Januar 2019 hingewiesen. Die dort genannte Annahme, dass man mit dem Abschluss der Prüfung bis Ende Februar 2019 rechne, ist daher bereits nicht mehr haltbar.

Zu 4.
Die Fragestellung ist unklar. Potentielle Regressanforderungen bestehen nicht. Ein Schaden durch die bisherige „Verzögerung“ ist weder beim Investor noch bei einem anderen Beteiligten zu verzeichnen. Für das Bauvorhaben des Investors besteht auch ohne den 4. Entwurf des Bebauungsplanes B 6 Baurecht nach § 33 Abs. 1 und 2 BauGB und der gesicherten Erschließung nach dem Planfeststellungsbeschluss.

Eine Baugenehmigung gilt 3 Jahre und kann durch Antragstellung verlängert werden. Einen Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichtvorliegen eines Bebauungsplanes kann es nicht geben, da es keinen Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes gibt (§ 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB, siehe oben). Hinweise auf ein womögliches Scheitern des Bebauungsplanverfahrens lagen und liegen nicht vor. Gerade durch die Planfeststellung konnten zentrale Fragestellungen zur Verkehrsqualität und Verkehrslärmkonstellation bereits verbindlich geklärt bzw. vorgeklärt werden. Soweit die Planfeststellung für Teilbereiche (Bahnhofstraße) rechtsverbindliche Ergebnisse liefert, werden diese in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin