

	Vorlagen-Nr.	
	0306-StR/2020	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1 B 48

Betreff
Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Pflinzhöck“ Stockhausen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Stockhausen	Ö	04.09.2020	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	14.09.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	15.09.2020	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	22.09.2020	

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Einnahmen Haushaltsstelle: ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.653000 (öffentliche Bekanntmachung)			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt ./ . gesperrt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: StR/0618/2017 Vorlagen-Nr.: StR/0039/2019 Vorlagen-Nr.: StR/0038/2019 Vorlagen-Nr.:			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß Anlage 1.**
- 2. das Abwägungsprotokoll unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses (Zusammenfassung) mit den aufgeführten Abwägungsvorschlägen gemäß Anlage 2.**
- 3. das Abwägungsergebnis in den Bebauungsplan einzuarbeiten.**
- 4. das die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis gesetzt werden.**
- 5. den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Pflinzhöck“ Stockhausen (bestehend aus der Planzeichnung –Teil A und den textlichen Festsetzungen -Teil B) als Satzung der Stadt Eisenach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlagen 3 und 4).**
- 6. die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu billigen (Anlage 5 und 6).**
- 7. das gem. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) die Satzung vor ihrer Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt wird.**
- 8. die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.**

II. Begründung:

zu 1.

Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wurde am 28.11.2017 durch den Stadtrat der Stadt Eisenach (Beschluss-Nr. StR/0618/2017 bzw. Vorlagen-Nr. 0932-StR/2017) beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom Montag, den 20.05.2019 bis Freitag, den 21.06.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichtet. Die Unterlagen (Beschlussunterlage mit Anlage, Geltungsbereich, Beschlussausfertigung, allgemeine Erläuterungen zur Planung) lagen während dieser Zeit in der Stadtverwaltung der Stadt Eisenach, Karlsplatz 1, Seiteneingang, 1. Etage, zur Einsichtnahme aus. Zudem konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Anregungen schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht.

Der 1. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 wurde vom Stadtrat der Stadt Eisenach in der Sitzung am 10.09.2019 mit Beschluss-Nr. 0039-StR/2019 (Vorlagen-Nr. 0049-StR/2019) beschlossen und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 13.11.2019. Die Auslegung fand in der Zeit vom 21.11.2019 bis einschließlich zum 27.12.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden mit Schreiben vom 15.11.2019 insgesamt 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Fristgerecht bzw. nach erbetener Fristverlängerung wurden 15 Stellungnahmen abgegeben. Zwei weitere Träger öffentlicher Belange wurden nach Abschluss der Offenlegung, aufgrund von Hinweisen in den eingegangenen Stellungnahmen, beteiligt. Diese wurden mit Schreiben vom 14.02.2020 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Infolgedessen gingen zwei weitere Stellungnahmen ein, sodass insgesamt 17 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorliegen.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein.

zu 2. und 3.

Die eingegangenen Stellungnahmen (Einwände, Bedenken, Anregungen) wurden gesammelt und zur

Vorbereitung der Abwägung gesichtet. Auf jeden einzelnen Punkt einer Stellungnahme wurde dabei eingegangen. Die Bedenken und Vorschläge wurden gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Zu jeder eingereichten Stellungnahme wurde ein Abwägungsergebnis und ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, wie im Stadtrat darüber befunden werden soll. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen, das Ergebnis der Abwägung sowie der jeweilige Abwägungsvorschlag ist der **Anlage 2 (Anlage 2.1 - 2.3)** zu entnehmen.

Die im Ergebnis der Abwägung zum 1. Entwurf vorzunehmenden Korrekturen beziehen sich ausschließlich auf die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan und berühren daher die normgebenden Teile (Planteil A und B) der Satzung zum Bebauungsplan nicht.

Die Aufnahme von 6 Hinweisen in den Bebauungsplan Planteil "Hinweise ohne Normcharakter", infolge der aufgeführten Abwägungsvorschläge (siehe Zusammenfassung Abwägungsergebnis Anlage 2.3), entsprechen redaktionellen Änderungen und dienen der Klarstellung von Informationen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit zu bedeutsamen Aspekten. Diese redaktionellen Änderungen führen zu keiner Änderung der Grundzüge der Planung. Es besteht somit kein Planänderungserfordernis derart, dass ein erneuter, also 2. Entwurf gefertigt und nochmals offengelegt werden müsste.

Die Bestätigung des Abwägungsprotokolls und -ergebnisses ist Voraussetzung für die Beschlussfassung zur Satzung.

zu 4.

Das Ergebnis der Abwägung wird den Beteiligten, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, nach Beschluss des Stadtrates mitgeteilt. Grundlage dafür ist § 4 Abs. 3 BauGB.

zu 5. und 6.

Mit der Beschlussfassung der Plansatzung wird die Grundlage zur Realisierung des städtebaulichen Entwicklungsziels, der Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand von Stockhausen, geschaffen. In Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann mit dem Satzungsplan die geplante Wohnbebauung zur städtebaulichen Abrundung der Ortslage zur offenen Landschaft umgesetzt werden.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend hätte von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden können. Da zu Beginn der Planung dieses Verfahren jedoch noch nicht zur Verfügung stand, wurden bereits ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erarbeitet. Es wurde nun das Verfahren gem. § 13b BauGB angewendet. Die ursprünglich als notwendig ermittelten Kompensationsmaßnahmen wurden beibehalten, da diese als bedeutendes Strukturelement eingeschätzt wurden (sowohl in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild, als auch in Bezug auf den zu erwartenden Eingriff). Auch der ursprünglich erarbeitete Grünordnungsplan und der Umweltbericht sind entsprechend weiter Bestandteil des Bebauungsplanes.

zu 7 und 8.

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Pflinzhöck“ Stockhausen wurde in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB muss ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde nicht zur Genehmigung vorgelegt werden. Da ein Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird, müssen die Satzungsunterlagen gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Die Satzung darf frühestens nach Ablauf eines Monats, nachdem die Gemeinde die Eingangsbestätigung für die vorzulegende Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde erhalten hat, bekannt gemacht werden, sofern nicht die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung Pflinzhöck“ Stockhausen (Bebauungsplan zur Einbeziehung von

Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB) mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Erst mit der vorgenommenen amtlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft und stellt die formelle Grundlage zur Erteilung der Baugenehmigungen dar.

Entsprechend der Auflagen gem. § 3 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages (Beschluss-Nr. StR/0038/2019 bzw. Vorlagen-Nr. 0048-StR/2019) darf der Bebauungsplan erst nach Abschluss der rechtsverbindlichen Erschließungsvereinbarung in Kraft treten. Demzufolge erfolgt die Bekanntmachung der Satzung erst nach Schließung der rechtsverbindlichen Erschließungsvereinbarung. Der Beschluss über die Erschließungsvereinbarung erfolgt in einer separaten Beschlussvorlage.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Abwägungsmaterial – eingegangene Stellungnahmen

[Anmerkung: Das vollständige Abwägungsmaterial besteht aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf sowie dem Abwägungsprotokoll (Inhalt: eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Wertung der Stellungnahmen = Abwägung und der Zusammenfassung des Abwägungsergebnisses).

- Anlage 2: Gesamtfassung Abwägungsprotokoll, bestehend aus
- Anlage 2.1: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2.2: Abwägungsprotokoll
- Anlage 2.3: Zusammenfassung Abwägungsergebnis
- Anlage 3: Satzung zum Bebauungsplan (Planteil A- Planzeichnung)
- Anlage 4: Satzung zum Bebauungsplan (Planteil B- textliche Festsetzungen und Hinweise)
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 6: Umweltbericht zum Bebauungsplan

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