

	Vorlagen-Nr.	
	0461-BR/2020	

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1.B12.1/2.Ä

Betreff
2. Änderung des B- Planes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ hier: Sachstandsbericht 11/2020

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	01.12.2020	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
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.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

Sachverhalt:**Sachstandsbericht: November 2020****BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1 „AWE- Stammwerk“****2. Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Anlass	
	<p>Der Sachstandsbericht dient der Darstellung und Verdeutlichung der Notwendigkeit, den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ der Stadt Eisenach durch das 2. Änderungsverfahren einer geänderten stadtplanerischen Zielstellung anzupassen (Anlage).</p> <p>Der Verfahrensstand und die bestehenden Problemfelder werden benannt und erläutert.</p>
Verfahrensstand	
	<p>Die Stadtverwaltung bereitete bereits im Jahr 2017, noch vor der Wettbewerbsauslobung, das 2. B- Plan-Änderungsverfahren vor, so dass der SR die Aufstellung des Verfahrens beschließen konnte.</p> <p>Der SR fasste bisher folgende Beschlüsse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 16.05.2017: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 2. B- Plan- Änderung = Verfahrensstart ▪ 26.06.2018: Beschluss über Vorentwurf der 2. B- Plan – Änderung und dessen Offenlegung (19.09.2018- 05.10.2018: formale Frist zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf) ▪ Verspäteter Eingang: Stn. zu Altlasten/ 10.04.2019 <p><u>Thema: Artenschutz/ Naturschutz</u></p> <p>Die Gesamtheit der erforderlichen Natur- und Artenschutz- Gutachten, wurden bereits in den Jahren 2017/ 2018 durch SV EA beauftragt und sind inhaltlich in den Vorentwurf der 2. Änderung eingeflossen.</p> <p>Durch die Umweltbehörden wurden keine weiteren dbzgl. Gutachten gefordert.</p> <p><u>Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der 2. Änderung</u></p> <p>Ergebnis für Fortführung des Planverfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Altlastengutachtens/ Gefährdungsabschätzung unbedingt erforderlich; ▪ Berücksichtigung der Planungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen bzgl. Hörsel → Planen im „Überschwemmungsgebiet der Hörsel“ nur in Abstimmung mit zuständ. Landesbehörde; Planfeststellungsverfahren des Landes Thüringen läuft parallel zum B- Plan- Änderungsverfahren → ist aber höherrangig und damit Vorgabe für B- Plan- Änderung; ▪ Klärung des Immissionsschutz für geplante Nutzungen bzw. Prüfung notwendiger Beschränkungen für geplante Nutzungsausweisungen (Lärmgutachten); <p>Konsequenz: Planänderungsverfahren ruht bis Klärung Finanzierung Altlasten erfolgt, Gefährdungsabschätzung beauftragt ist und Ergebnisse vorliegen (Voraussetzung für Fortführung B- Plan- Verfahren)</p> <p>Sofortige dbzgl. Information: an damaligen Projektmanager/ BM/ Projektgruppe/ (Unterrichtung des Projektmanagers z. möglicher Altlastenproblematik mit Auswirkungen auf 2. B- Plan- Änderung und auf Projektrealisierung Handballhalle bereits Anfang 2018)</p>
Problemfelder	
	<p>Problematik: Thema Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gesamter Geltungsbereich der 2. Änderung als Altlastenverdachtsfläche im amtlichen Altlastenkataster des Landes Thüringen geführt → Behördenbeteiligung der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde notwendig (städt. Anschreiben: 13.09.2018 an Thüringer Landesverwaltungsamt mit Friststellung zur Abgabe einer Stellungnahme zum

15.10.2018);

- **keine fristgerechte Abgabe** der fachlichen Stellungnahme trotz mehrfacher Mahnungen (Stn. erst am **10.04.2019** mit Begründung: Änderung der Behördenstruktur in Thüringen: neue Zuständigkeit: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) und aufwendige Recherche bzgl. Vorhandensein v. Unterlagen m. Ergebnis: keine aussagekräftigen Unterlagen vorhanden);

- **Ergebnis** lt. Stn. TLUBN v. 10.04.2019: Erfordernis einer umfangreichen Gefährdungsabschätzung/ Altlastenuntersuchung für Gebäude „O1“ und Freiflächen in Abstimmung mit TLUBN [Festlegung zu Untersuchungstiefe bzgl. der zu untersuchenden Wirkpfade und Parameter; Durchführung eines Grundwasser- Monitorings; Untersuchung der Gebäudesubstanz O1), Leistungsverzeichnisse vor der Ausschreibung mit der oberen Bodenschutzbehörde abstimmen]

Klärung Finanzierung der Gefährdungsabschätzung erforderlich!

- notwendige juristische Klärung, ob Eintritt in das Altlasten- Freistellungsverfahren erfolgen kann, bevor Fördermittel eingesetzt werden dürfen: Antrag auf Wiederaufgreifen des Verfahrens zur Altlastenfreistellung an TLUBN erfolgte durch Grundstückseigentümer SWG mbH i. V. m. Stadtverwaltung;
- Beauftragung der erforderlichen und im Umfang beschriebenen Altlastenuntersuchung durch die Stadt ohne Abstimmung mit TLUBN hätte möglicherweise Streichung der finanziellen Beteiligung bzw. Kostenübernahme (f. Gutachten und bei Erfordernis der Altlastensanierung) durch Land Thüringen zur Folge → Prüfung und Entscheidung unumgänglich!
- TLUBN lässt sich Zeit zur Prüfung! wiederholte Nachfragen+ Anschreiben der Stadtverwaltung und SWGmbH mit Hinweis auf Dringlichkeit einer Entscheidung bleiben ohne Wirkung; **22.01.2020**: Info des TLUBN → Prüfung verzögert sich wegen Vielzahl v. verfahrenstechnischen+ rechtlichen Problemen;
- TLUBN- Antwort an SWGmbH: **02.03.2020 → Ablehnung!**

Mai 2020: TLUBN stellt Fördermöglichkeit für Gefährdungsabschätzung in Aussicht (Festlegung: Beauftragung durch SWG mbH als Eigentümer)

- **TLUBN → gibt grünes Licht für Fördermittel- Antragstellung:** bereits erarbeitete und mit TLUBN abgestimmte Leistungsverzeichnisse/ Ausschreibungsunterlagen werden bei Thüringer Aufbaubank eingereicht (Sept. 2020);

(Info- Stand: 12.11.2020)

Prüfung des FöMi- Antrages durch die Thüringer Aufbaubank bisher nicht entschieden → Voraussetzung für die Einholung von Angeboten im Vorfeld einer späteren Auftragsvergabe: **Vorliegen eines positiven Prüfergebnisses)**

Problematik: Thema Lärm

Die Erstellung eines Lärmgutachtens ist erforderlich. Für die neuen geplanten Nutzungen (z.B. Anlagen für sportliche oder kulturelle Zwecke, Gewerbebetriebe anstelle des Möbelmarktes) muss festgelegt werden, welcher Anteil an Emissionen von ihnen ausgehen darf, damit benachbarte Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Im rechtskräftigen B- Plan sind bereits für einzelne Baufelder immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFS) festgesetzt, auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung.

Die Übernahme dieser Festsetzungen ist aber aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Gesetzesänderungen im Immissionsschutzrecht bei B- Plan- Änderung mit Gutachten zu prüfen und ggf. neu zu errechnen. Dabei dürfen die bestehenden Lärmkontingente der umgebenden Baufelder nicht minimiert werden.

Die Angebotseinholung für das Lärmgutachten befindet sich in Vorbereitung. Die Erarbeitung der Aufgabenstellung/ Leistungsbeschreibung erfolgt gegenwärtig.

	<p><u>Problematik: Thema Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Geltungsbereich und damit ebenfalls das Gebäude O1 liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel.</p> <p>Das Land Thüringen plant und realisiert den Hochwasserschutz. Das O1 liegt im Maßnahmekomplex III (MK III), für den bereits eine rechtsverbindliche Planung vorliegt (Planfeststellungsbeschluss seit Juni 2020 rechtskräftig).</p> <p>Die Stadt Eisenach forderte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens die Schaffung einer fußläufigen Verbindung aus dem Gelände um das O1 bis zum Hörselufer. Es bestand Konsens mit der zuständigen Landesbehörde (Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz/ Ref. 45 Wasserbau= TLUBN) zu dieser sinnvollen Forderung, die Hörsel erlebbar zu machen. Im Nachgang zum Planfeststellungsbeschluss sollte eine Entwurfsplanung zu gegebener Zeit aktiviert werden. Bisher liegen uns keine Pläne zur Abstimmung vor. Abzusehen ist jedoch, dass die vorgesehene Entwurfsplanung (fußläufige Verbindung) Auswirkung auf die Gestaltung der Freianlagen um das O1 entfalten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkung Thema: Überschwemmungsgebiet auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12. 1 „AWE- Stammwerk“: <p>Die Stadt ist eigentlich gehindert, B- Plan- Änderungen in einem Überschwemmungsgebiet durchzuführen.</p> <p>Aber aufgrund gemeinsam festgelegter Verfahrensweise zwischen den Behörden (TLUBN und Stadtverwaltung), den ständigen Abstimmungen bzgl. Stand des Planfeststellungsverfahrens wurde das 2. B- Plan- Änderungsverfahren 2018 aufgestellt. Die Fortführung des 2. Planänderungsverfahrens ist weiter an die fachlichen Abstimmungen mit dem TLUBN gebunden.</p>
Projekt „O1“ und Ausblick	
	<p>Klärung Altlastenproblematik ist unentbehrlich (sowohl für B-Plan-Verfahren als auch Projektentwicklung „O1“).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ damaliger Projektmanager wurde seit Anfang 2018 nachweislich über jeden Schritt im Planverfahren und speziell zur Altlastenthematik unterrichtet und einbezogen; ▪ es wurde unmissverständlich klargestellt, dass Klärung der Altlastenproblematik neben Thema Hochwasser Basis für Fortführung des 2. B- Plan- Änderungsverfahrens und die Projektrealisierung darstellt; ▪ Voraussetzung für die Bearbeitung des Entwurfes der 2. Änderung zum B- Plan ist das Vorliegen von Untersuchungsergebnissen; ▪ Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist ein Entwurf der 2. Änderung und ein hierzu durchgeführtes Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren ohne gegenteilige Stellungnahmen;

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis

Information zum Bebauungsplan- Änderungsverfahren und schematischer Ablaufplan mit Darstellung der einzelnen Verfahrensschritte