

| | | |
|--|---------------------|--|
| | Vorlagen-Nr. | |
| | 0471-BR/2020 | |

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

| Dezernat | Amt | Aktenzeichen |
|--------------|------|--------------|
| Dezernat III | 03.1 | 61.1/B6 |

| |
|---|
| Betreff |
| Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“, 4. Entwurf, Zwischenbericht nach Beschluss StR/0181/2020 |

| 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:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 dem zur öffentlichen Auslegung bestimmten 4. Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ nicht zugestimmt, sondern mit Beschluss-Nr. StR/0181/2020 beschlossen, folgende Änderungen im Plan vorzunehmen, bevor er dem Stadtrat der Stadt Eisenach erneut zur Billigung vorgelegt und öffentlich ausgelegt wird:

1. Die Herausnahme des eingeschränkten Gewerbegebietes an der Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße und Umwandlung in eine Grünfläche und
2. die Herausnahme der Überbauung der Goethestraße.

Die beschlossenen Änderungen führen zu Änderungen und Überarbeitungen an allen Bebauungsplanunterlagen (Planzeichnung, Grünordnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht). Die dafür notwendigen Gutachten müssen vorher angepasst und aktualisiert werden. Dabei muss eine Identifizierung der Änderungsbedarfe erfolgen, Berechnungen und Modelle müssen neu erstellt und die Ergebnisse neu bewertet werden. Die Anpassung der schalltechnischen Untersuchung (Anlagenlärm) führt zu einer neuen Lärmkontingentierung der gewerblich geprägten Flächen, die wiederum als Eingangsgröße für die Immissionsprognose für den Verkehrslärm und die sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiche benötigt wird. Erst mit den gutachterlichen Berechnungen und Empfehlungen und mit der Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung können die Auswirkungen auf den Planentwurf erkannt und in alle Bestandteile eingearbeitet werden. Alle erforderlichen Schritte müssen als Auftrag an vier Ingenieurbüros formuliert, beauftragt und finanziert werden.

Aufgrund der komplexen Aufgabe und der bereits mehrfach vorgenommenen Änderungen wird es als vertragsrechtlich, fachlich und wirtschaftlich sinnvoll erachtet, die bisherigen Büros und Gutachter beizubehalten.

Die Umsetzung des Beschlusses eines geänderten Planentwurfes wird mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Der folgende Ablaufplan zeigt die notwendigen (!) und bereits erfolgten () Arbeitsschritte:

1. Städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen (Architekturbüro Helk)

| | |
|---|-------------|
| ✓ Aufgabenstellung und Aufforderung zur Angebotsabgabe | 32. KW 2020 |
| ✓ Abgabe des Angebotes | 34. KW 2020 |
| ✓ Abschluss Honorarvertrag über 6.615,89 € Netto | 36. KW 2020 |
| ✓ Übergabe Planentwurf für Gutachter | 44. KW 2020 |
| ✓ Überarbeitung Grünordnung | 46. KW 2020 |
| ! Übergabe Lärm- Gutachten und Verkehrsuntersuchung geplant | 08. KW 2021 |
| ! Fertigstellung der Bebauungsplanunterlagen im Entwurf geplant | 12. KW 2021 |
2. Gutachterliche Leistungen:
 - 2.1 Anlagenlärm (Ingenieurbüro Apfel)

| | |
|---|-------------|
| ✓ Aufgabenstellung und Aufforderung zur Angebotsabgabe | 36. KW 2020 |
| ✓ Übergabe Planentwurf als Berechnungsgrundlage | 44. KW 2020 |
| ✓ Abgabe eines Nachtragsangebotes (nach Erinnerungen) | 48. KW 2020 |
| ✓ Abschluss Ingenieurvertrag über 700,00 € Netto | 48. KW 2020 |
| ! Fertigstellung Gutachten geplant | 02. KW 2021 |
 - 2.2 Verkehrslärm (Ingenieurbüro Doose)

| | |
|--|-------------|
| ✓ Aufgabenstellung und Aufforderung zur Angebotsabgabe | 48. KW 2020 |
| ! Abgabe eines Nachtragsangebotes geplant | 50. KW 2020 |
| ! Abschluss Ingenieurvertrag geplant mit ca. 1.800,00 € Netto | 50. KW 2020 |
| ! Erbringung der Leistung geplant | 08. KW 2021 |

| | |
|--|-------------|
| 2.3 Verkehrsuntersuchung (Ingenieurbüro Ruppe) | |
| ✓ Aufgabenstellung und Aufforderung zur Angebotsabgabe | 49. KW 2020 |
| ! Abgabe eines Nachtragsangebotes geplant | 50. KW 2020 |
| ! Abschluss Ingenieurvertrag geplant mit ca. 1.500,00 € Netto | 50. KW 2020 |
| ! Erbringung der Leistung geplant | 06. KW 2021 |
| 3. Verfahren innerhalb der Verwaltung | |
| ! Interne Beteiligung der Fachämter am Entwurf (2 Wochen) | 14. KW 2021 |
| ! Vorbereitung der Unterlagen für Stadtrat (4 Wochen) | 18 KW. 2021 |

Die Änderung nach Nummer 1 (Mitzenheimstraße) steht im Widerspruch zu dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates vom April 2016, mit dem der Stadtrat auf Anregung des Eigentümers die (Wieder-)Ausweisung der Baufläche beschlossen hatte. Es ist darauf hinzuweisen, dass die betreffende Fläche - soweit sie auch ohne Bebauungsplan bebaubar wäre - durch die entsprechende Festsetzung als private Grünfläche entwertet würde und dadurch Schadensersatzansprüche des Eigentümers gegen die Stadt Eisenach entstehen können. Erwähnenswert ist auch die Tatsache, dass die Fläche in Teilen aufwändig dekontaminiert wurde und Teil des städtebaulichen Projektes „Tor zur Stadt“ ist. Die Investitionsabsichten des Vorhabenträgers auf dem Gelände der ehemaligen Farbenfabrik können somit nicht willkürlich eingeschränkt werden. Mit der Änderung des Bebauungsplanentwurfes muss auch die Änderung des Flächennutzungsplanes von 2017 einhergehen, da dieser die betreffende Fläche als Baufläche darstellt. Die hierfür erforderliche Verfahrensform muss noch geprüft werden.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin