

	Vorlagen-Nr.	
	0642-StR/2021	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	

Betreff
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 51.1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage - Ehemaliges Umspannwerk Ost“ hier: Beschluss über die Abwägung</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	12.07.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	13.07.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	21.07.2021	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel			
./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. die förmliche Abwägung über die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 51.1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ehemaliges Umspannwerk Ost“,**
- 2. das Abwägungsprotokoll unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses mit den aufgeführten Abwägungsvorschlägen gemäß Anlage 2**
- 3. dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angaben der Gründe in Kenntnis gesetzt werden.**

II. Begründung:

Der zur Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan kann im Ergebnis des mit vorliegendem Beschluss durchgeführten Abwägungsverfahrens sodann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und nachfolgend zur Rechtskraft gebracht werden.

Der Vorhabenträger KomSolar Service GmbH stellte am 04.07.2019 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Flurstück 1623/ 3, Flur 29 der Gemarkung Eisenach, Gothaer Straße. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Gelände des ehemaligen Umspannwerkes Ost am Ortsausgang Gothaer Straße die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Als Tochterunternehmen der TEAG Thüringer Energie AG pachtet die KomSolar Service GmbH die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes Ost von der TEAG. Der Vorhabenträger war bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt Eisenach abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten zu erarbeiten, sich zur Planung und Durchführung von notwendigen Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die langfristige Sicherung und die zukünftige Nutzung der brachliegenden Fläche ermöglicht werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51.1 wurde durch den Stadtrat im Jahr 2020 (Beschlussfassung am 14.07.2020) auf Veranlassung des Grundstückseigentümers beschlossen. Der Geltungsbereich beinhaltet genau ein Grundstück (Gemarkung Eisenach, Flurstück Nr. 1623/3). Das Flurstück ist eine Teilfläche der gewerblichen Entwicklungsfläche F13 aus dem Flächennutzungsplan (FNP), darum wird der betreffende Bebauungsplan Nr. 51.1 auch als Teilbebauungsplan bezeichnet und rechtskonform aus dem FNP entwickelt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf wurden durch die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Es lagen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erbrachte das Ergebnis, dass der Geltungsbereich des Flurstücks 1623/3 in der Verdachtsflächendatei des Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz mit einer Altlast (Altstandort) gekennzeichnet ist. Der Grundstückseigentümer hat daraufhin in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ein Gutachterbüro mit der schnellstmöglichen Ermittlung der im Schreiben der Behörde geforderten Aussagen beauftragt. Danach sind drei Szenarien vorstellbar:

- Entlassung des Vorhabenstandortes aus dem Altlastenkataster → Umsetzung des Vorhabens
- Dauerhafte Überwachung des Vorhabenstandortes durch die Installation von

Überwachungsmessgeräten (z.B. Bodensonden) → Umsetzung des Vorhabens

- Punktueller Bodenaustausch bzw. Sanierung Vorhabenstandortes gemäß Vorgaben des Gutachtens → Umsetzung des Vorhabens

Im Ergebnis der Gefährdungsabschätzung bzw. der Gefahrenbewertung wird belegt, dass keine relevanten Schadstoffbelastungen des Bodens mehr vorhanden sind. Die Werte liegen gemäß Vorgaben der BBodSchV („Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden – Mensch“, direkte Aufnahme und „Wirkungspfad Boden-Pflanze“ und „Wirkungspfad Boden-Grundwasser“) im Toleranzbereich der Grenzwerte bzw. weit darunter. Seitens des Gutachters wurde keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungen gesehen.

Weitere Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans bestanden bezüglich der Verunreinigung des Grundwassers. Aufgrund des Gutachtens zur Gefahrenbewertung ist erkenntlich, dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorhanden sind und damit verbundene Grundwasserverunreinigungen nicht befürchtet werden müssen.

Die Durchführung des darauf folgenden förmlichen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ermöglichte jedermann Einblick in die Planunterlagen für die Dauer von einem Monat. Das Verfahren wurde im Zeitraum vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 durchgeführt. Es wurden insgesamt 25 Träger öffentlicher Belange beteiligt, es wurden 8 Stellungnahmen abgegeben. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden in die nunmehr vorzunehmende Abwägung einbezogen. Dabei sind insbesondere alle betroffenen Belange, die mehr als geringfügig, schutzwürdig und erkennbar waren, als relevantes Abwägungsmaterial im Sinne des § 2 Absatz 3 BauGB in die Abwägung eingestellt und bewertet worden. Bei der Gewichtung von Belangen wurden im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zwingende Vorgaben beachtet und das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung berücksichtigt. Die Gesamtentscheidung der Abwägung beruht auf den wichtigsten städtebaulichen, stadtentwicklungspolitischen, ökologischen und ökonomischen Zielvorgaben der Planung.

Zu den eingereichten Stellungnahmen wurden ein Abwägungsergebnis und ein Abwägungsvorschlag erarbeitet, über die im Stadtrat befunden werden soll. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen, das Ergebnis der Abwägung sowie der jeweilige Abwägungsvorschlag ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Als Ergebnis der Abwägung kann festgehalten werden, dass keine Planänderungen notwendig werden und die Hauptziele der Planung weiter verfolgt und umgesetzt werden können. Alle eingereichten Stellungnahmen bestätigen das Beteiligungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung und begründen somit keine weiteren Änderungen. Somit kann der Satzungsplan nach Bestätigung des Abwägungsvorschlages in gesonderter Beschlussvorlage zur Abstimmung und im Nachgang durch die Verwaltung zur Rechtskraft gebracht werden.

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.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Abwägungsmaterial

Anlage 2 – Abwägungsprotokoll mit Abwägungsvorschlag

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.