

	Vorlagen-Nr.	
	0673-StR/2021	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	03.1	61.1- B 44.2

Betreff
B-Plan Nr. 44.2 „Palmental West“ hier: Beschluss über die Abwägung nach Beteiligungsverfahren

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.09.2021	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	21.09.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	28.09.2021	

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-	Haushaltsgabereinst -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			

Frühere Beschlüsse: StR/0688/2018, StR/0689/2018, StR/0288/2020, StR/0351/2020

Vorlagen-Nr.: 1048-StR/2018, 0943-StR/2018, 0436-StR/2020, 0438-StR/2020

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

Der vorliegende Abwägungsvorschlag über die während der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 44.2 „Palmental West“ wird gemäß Anlage 1 und Anlage 2 als Ergebnis der Abwägung beschlossen und geht als Abwägungsprotokoll in die Verfahrensakte zum Bebauungsplan ein. Das Ergebnis der Abwägung wird den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mitgeteilt.

II. Begründung:

Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss-Nr. StR/689/2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 44.2 „Palmental West“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erfolgte auch der Hinweis, dass von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Zur Übernahme der anteiligen Planungskosten zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen (Beschluss-Nr. StR/0351/2020).

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 16.03.2021 mit Beschluss Nr. StR/0288/2021 dem Planentwurf zugestimmt, die Begründung wurde gebilligt. Die Entwurfsunterlagen wurden zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dazu wurden die Entwurfsunterlagen sowie die Begründung nebst Anlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 11.05.2021 zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.03.2021 ortsüblich. Während der Auslegungsdauer konnten von jedermann Anregungen zu dem Entwurf vorgebracht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Abwägungsverfahren:

Die Abwägung soll durch eine gerechte Würdigung der von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfolgen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.04.2021 (per E-Mail) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die städtischen Ämter wurden bei der Erarbeitung des Entwurfes einbezogen, sind jedoch am 20.04.2021 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Öffentlichkeit wurde, wie oben beschrieben, über die Möglichkeit ihrer Beteiligung informiert.

In der **Anlage 1** sind die am Verfahren Beteiligten in einer Übersichtsliste aufgeführt und das Datum der abgegebenen Stellungnahme angegeben bzw., bei fehlender Stellungnahme, ein „Strich“ vermerkt.

In **Anlage 2** folgt der eigentliche Abwägungsvorschlag, unterteilt in einen **Teil 1** für Behörden, sonstige TÖB und Stadtverwaltung sowie in einen **Teil 2** für die Öffentlichkeit.

1. Abwägungsvorschlag Behörden, sonstige TÖB, Stadtverwaltung (Anlage 2 Teil 1)

Die der Aufforderung zur Beteiligung nachgekommenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und städtischen Ämter stimmten in ihren fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen dem Entwurf des Bebauungsplanes grundsätzlich zu. Bei den vorgebrachten Anregungen bzw. bei den betroffenen Belangen handelt es sich um zu beachtende Hinweise sowie um Nennung von allgemeinen Rechtsgrundlagen und Empfehlungen bei der Umsetzung der Planung, wie z. B. die

Nutzung von Zisternen für die Rückhaltung und Nutzung von Oberflächen- und Regenwasser. Weiterhin wird auf den Abschluss eines Erschließungsvertrages verwiesen.

Der Abwägungsvorschlag (**Anlage 2 Teil 1**) ist tabellarisch gegliedert und notiert in der vorderen Spalte, unter laufender Nummer (lfd. Nr.) gemäß Gesamtbeteiligungsliste (Anlage 1), die jeweils in den Stellungnahmen enthaltenen relevanten Belange, Anregungen und Hinweise. In der letzten Spalte ist niedergeschrieben, ob eine Abwägung erforderlich ist und – wenn ja - wie mit den einzelnen Anregungen und Belangen umgegangen werden soll. Es folgen im Anschluss die eingegangenen Stellungnahmen in Kopie.

2. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit (Anlage 2 Teil 2)

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 44.2 „Palmental West“ beteiligte sich eine Eigentümer-Familie (im Folgenden „die sich Beteiligten“ genannt) von drei Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches. Es wird begehrt, dass die Flurstücke der sich Beteiligten mit in die Planung einbezogen werden sollen. Die betreffenden Flurstücke wurden jedoch mit weiteren Flächen aufgrund des Beteiligungsergebnisses zum Vorverfahren bereits aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 44 „Palmental“ herausgenommen. Umwelt- und naturschutzfachliche Aspekte sowie wirtschaftliche Gründe standen als öffentliche Belange der einstigen Planung entgegen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 wurde auch deshalb mit Beschluss des Stadtrates StR/0688/2018 aufgehoben. Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes B 44.2 „Palmental West“ wurde der Geltungsbereich aufgrund der o. g. Erkenntnisse wesentlich kleiner gefasst, um insbesondere der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Rechnung zu tragen. Dabei wurde durch Verdichtung bereits bebauter Fläche insbesondere auf soziale, wirtschaftliche sowie klima- und umweltschützende Anforderungen geachtet, auch um weitere naturschutzrechtlich auszugleichende Eingriffe in den Außenbereich zu vermeiden und vor allem keinen unwirtschaftlichen Erschließungsaufwand zu generieren.

Die Würdigung der vorliegenden Belange zeigt ein deutliches Abwägungsergebnis zu Gunsten der öffentlichen Belange. Dem Begehren der sich Beteiligten, die Flurstücke in die Planung aufzunehmen, kann daher nicht entsprochen werden.

Der Abwägungsvorschlag in **Anlage 2 Teil 2** geht auf die im angefügten Schreiben enthaltenen Anregungen, Bedenken und Einwände ein. Bei der Kopie des Schreibens wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen die Namen geschwärzt.

3. Hinweis zur Erschließung:

Da die fehlende abwassertechnische Erschließung ein Hauptanlass der Planung ist und deshalb die äußere und die innere Erschließung die Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplans darstellt, müssen selbstverständlich die Erschließungsanlagen zunächst hergestellt werden. Sie sind Umsetzungsgrundlage, aber nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Das bedeutet im Konkreten, dass zunächst die äußere Erschließung als 1. Bauabschnitt (1. BA) vom Anschluss des Plangebietes bis zum Anschluss an den Tiefkanal in der Schlachthofstraße als Gemeinschaftsvorhaben der Stadt Eisenach und des Trinkwasser- und Abwasserverbandes Eisenach-Erbstromtal (TAV EE) hergestellt werden muss, ehe die innere Erschließung als 2. Bauabschnitt (2. BA) begonnen werden kann. Ein Ingenieurvertrag zum 1. BA liegt bereits vor und die notwendigen Haushaltsmittel sind angemeldet. Geplanter Baubeginn für den 1. BA ist 2022. Erst nach Fertigstellung des 1. BA kann der 2. BA hergestellt werden. Der Erschließungsvertrag für den 2. BA wird mit den Vertragspartnern (Stadt Eisenach, TAV EE und Investor) spätestens 2022 abgeschlossen.

Der vorliegende Abwägungsvorschlag führt nicht zum Erfordernis eines geänderten Entwurfs. Der Plan ist somit satzungsfähig und kann nach einigen redaktionellen Änderungen beschlossen werden. Die entsprechende Vorlage erfolgt zeitnah.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll den vorliegenden Abwägungsvorschlag, bestehend aus Anlage 1 und Anlage 2, als Abwägungsergebnis beschließen. Das Abwägungsergebnis wird als Abwägungsprotokoll in die Verfahrensakte des Bebauungsplans genommen und den Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Gesamtliste der Beteiligten
Anlage 2 Teil 1: Abwägungsvorschlag Behörden, TÖB, SV mit Stellungnahmen
Anlage 2 Teil 2: Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit mit Schreiben (geschwärzt)

Hinweis:

Die Anlage 2 können Sie im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.