

	Vorlagen-Nr.	
	0376-StR/2010	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	65.3/65.19/ B46

Betreff

Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen
Hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über den Vorentwurf und dessen öffentliche Auslegung

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Neukirchen	Ö	04.08.2010	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	19.08.2010	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	24.08.2010	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	25.08.2010	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.11.2010	

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.65.300		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-

HH/JR

Inanspruchnahme

./ . verausgabt

./ . vorgemerkt

= verfügbar

Frühere Beschlüsse

Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:
----------------	----------------	----------------	----------------

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 46 für das Industriegebiet "Auf dem Reitenberg" Neukirchen gemäß Abgrenzung in Anlage 1.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) bestimmt.

Begründung:

Auf dem Reitenberg in der Gemarkung des Stadtteils Neukirchen besteht seit längerer Zeit ein u. a. von der Firma Reuss betriebener Recyclinghof. Auf diesem Areal betreibt die Firma seit dieser Zeit verschiedene Recyclingarbeiten und Unternehmungen (Altholzaufbereitung, Altholz-, Grünschnitt-, Altreifenumschlag sowie eine Holzbrikettieranlage mit maximal 15.000 t/ a). Diese Nutzungen wurden auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigt, wobei die Möglichkeiten für Erweiterungen der baulichen Nutzungen nach dieser Gesetzesgrundlage erschöpft sind. Die Stadt Eisenach wies bereits mit dem zuletzt erteilten Genehmigungsbescheid auf die Notwendigkeit der Durchführung einer Bauleitplanung hin, um auch im Interesse des Betreibers Planungssicherheit für die baulichen Nutzungen im Bestand zu erlangen.

Die Firma Reuss plant nun mehrere Erweiterungen des Betriebsbereiches und Recyclingangebotes. Dazu gehören die Erweiterung des Grünschnittumschlags (30.000 t/ a), die Kapazitätserweiterung der Brikettieranlage (30.000 t/ a), der Neubau von Büro- und Sozialgebäuden, die Errichtung eines mit naturbelassenen Hölzern befeuerten Biomasse-Heizkraftwerkes und die Errichtung einer Pelletieranlage mit Spänetrocknungsanlage (60.000 t/ a). Dieses geplante Vorhaben kann planungsrechtlich nicht mehr zugelassen werden.

Um Bauplanungsrecht für die geplanten Erweiterungen und gleichzeitig Planungssicherheit für die vorhandenen baulichen Nutzungen zu erwirken, stellte der Betreiber den Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Seine wirtschaftlichen Interessen zur Schaffung des angestrebten Planungsrechtes stimmen mit den Interessen und Zielen der Stadt Eisenach hinsichtlich einer nachhaltigen, städtebaulich geordneten Entwicklung des Gebietes überein. Das veranlasst die Stadt Eisenach nun für den betreffenden Bereich (**Anlage 1** - Karte des Geltungsbereiches) den Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen einschließlich der ggf. erforderlichen begleitenden Untersuchungen aufzustellen. Die Stadt Eisenach und die Firma Reuss schlossen nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB einen Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung.

Der Bebauungsplan soll folgende Ziele und Zwecke zum Inhalt haben:

- die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eines Sondergebietes für Windenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO,
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und Parkieranlagen,
- Festsetzungen zur Grünordnung zur Sicherung des Übergangs in landwirtschaftlich genutzte Flächen und in den natürlichen Landschaftsbereich,

- Lösungen für Emissions- und Immissionsminimierungen (soweit notwendig)

Um möglichst frühzeitig die Öffentlichkeit und Behörden über die vorgesehene Planung zu informieren, soll der dafür vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A (**Anlage 2**) mit den Textlichen Festsetzungen – Teil B (**Anlage 3**) sowie die Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 4**) vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Vorentwurf Planfassung – Teil A
3. Textliche Festsetzungen – Teil B
4. Begründung mit Umweltbericht

Die Anlagen 2, 3 und 4 können im Internet unter www.eisenach.de, Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.