

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0760-StR/2011</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	61.23	61.23/ B 46 2.E

<b>Betreff</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Reitenberg"</b> <b>hier: Billigung des 2. Entwurfes und öffentliche Auslegung</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Neukirchen	Ö		
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	16.02.2012	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	21.02.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.02.2012	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	24.02.2012	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung			<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:	
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:			<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-	
HH/JR				
<b><u>Inanspruchnahme</u></b>				
./ . verausgabt				
./ . vorgemerkt				
<b>= verfügbar</b>				
<b>Frühere Beschlüsse</b>				
Beschluss-Nr.: StR/0192/2010    Beschluss-Nr.: StR/0227/2010    Beschluss-Nr.: StR0312/2011				
Beschluss-Nr.: StR/0364/2011				

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 NK "Auf dem Reitenberg" Neukirchen soll geringfügig erweitert werden.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 NK "Auf dem Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt und zur nochmaligen öffentlichen Auslegung im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) bestimmt.**

## Begründung:

Am 27.08.2010 hat der Stadtrat der Stadt Eisenach die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen beschlossen. Mit gleichem Beschluss wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss- Nr. StR/0227/2010). Die Bekanntmachung sowohl des Aufstellungsbeschlusses als auch über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte am 11.09.2010 ortsüblich. Die Offenlage erfolgte vom 20.09.2010 bis 20.10.2010. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2010 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert; die Frist dazu endete am 29.10.2010.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden auf ihre planungsrechtliche Relevanz geprüft und unter der Maßgabe einer konfliktfreien Planung in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Dieser wurde am 21.01.2011 vom Stadtrat der Stadt Eisenach (Beschluss- Nr. StR/0312/2011) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (nach § 4 Abs. 2 BauGB) bestimmt. Die Auslegung erfolgte vom 04.02.2011 bis zum 11.03.2011; die Bekanntmachung dazu erfolgte am 28.01.2011 ortsüblich. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die sich zum Vorentwurf nicht äußerten bzw. die diesem zustimmten, wurden mit dem Entwurf nicht erneut beteiligt. Betroffene wurden schriftlich auf die Auslegung und auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme hingewiesen.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat mit Beschluss-Nr. StR/0364/2011 über die Abwägung beschlossen. Das Abwägungsergebnis war die Erstellung eines überarbeiteten Entwurfes, der erneut ausgelegt werden soll. Die beschlossenen Änderungen hatten keine relevanten Auswirkungen auf die baulichen Vorhaben des Vorhabenträgers zur Folge. Eine vorzeitige Genehmigung der baulichen Vorhaben nach § 33 Abs. 2 BauGB war und ist im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Beurteilung bereits möglich; sowohl im Zuge eines bauordnungsrechtlichen als auch eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Inzwischen ergab die immissionsschutzrechtliche Überprüfung einer Fläche in Abstimmung mit dem Sachgebiet Stadtplanung Erkenntnisse, die eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sinnvoll machen. Begründet wird die Korrektur des Geltungsbereiches damit, dass auf der nun einbezogenen Fläche bereits seit 2001 eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzrecht besteht und somit diese Fläche in dem Sinne auch bereits beplant ist. Um eine geordnete Entwicklung auch in diesem Bereich zu ermöglichen, soll die verhältnismäßig geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches mit der Billigung des neuen Entwurfes mit beschlossen werden. Negative Folgen für die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht gesehen; ebenso werden keine gravierenden Bedenken von Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet. Die übrigen Festsetzungen, die im neuen Entwurf ergänzt, geändert oder gestrichen wurden, sind nicht als wesentliche Änderung der Planung anzusehen, sondern tragen entweder klarstellenden Charakter oder beinhalten eine redaktionelle bzw. die im Abwägungsergebnis geforderte Überarbeitung.

Der nun vorliegende Entwurf, bestehend aus dem Planentwurf – Teil A – (**Anlage 1**) und den Textfestsetzungen – Teil B – (**Anlage 2**) sowie die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (**Anlage 3**) mit dem Umweltbericht (**Anlage 4**) sollen vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und zur öffentlichen Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt werden. Die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der o. g. Form beteiligt werden.

i. V. Gisela Rexrodt

Matthias Doht  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Teil A - Planentwurf  
Anlage 2: Teil B - Textliche Festsetzungen  
Anlage 3: Begründung  
Anlage 4: Umweltbericht

Die Anlagen können im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de) Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Stadtplanungsamt, Sachgebiet Stadtplanung eingesehen werden.