

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0533-StR/2010</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	61.23	61.23 B 46

<b>Betreff</b>
<p><b>Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Reitenberg"</b>  <b>hier: Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Neukirchen	Ö		
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	18.01.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	19.01.2011	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	20.01.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.01.2011	

<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.:                    Beschluss-Nr.:			

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**Der Entwurf 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 Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) bestimmt.**

## Begründung:

Um Bauplanungsrecht für die geplanten Erweiterungen und gleichzeitig Planungssicherheit für die vorhandenen baulichen Nutzungen des Recyclinghofes auf dem Reitenberg in der Gemarkung Neukirchen zu erwirken, stellte der Betreiber den Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt Eisenach und die Firma Reuss schlossen daraufhin am 01.07.2010 einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung. 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 nach den Maßgaben einer konfliktfreien Planung in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gab es seitens der Unteren Wasserbehörde, die ihre Belange nicht vollständig abgearbeitet sah. Die vorhandenen baulichen Nutzungen am Reitenberg sind demnach nicht an ein öffentliches Abwassernetz angeschlossen. Die Aussagen zur Erschließung sind nun in für die Festsetzungen eines Bebauungsplanes ausreichendem Maße berücksichtigt. Eine abschließende Klärung erfolgt immer im anschließenden Genehmigungsverfahren. Die Untere Naturschutzbehörde wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der entsprechende Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs nicht nachgewiesen sei. Jedoch ist dies im Stadium des Vorentwurfes auch noch nicht notwendig. Im vorliegenden Entwurf liegt die entsprechende Ausgleichsflächenbilanzierung vollständig vor. Vorschläge für die Umsetzung des berechneten Ausgleiches (externe Ausgleichsfläche oder Ökokontosystem) werden bereits mit der zuständigen Behörde geführt.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt zeigte an, dass ein Industriestandort, der vorrangig für die weitere Entwicklung der Recyclingfirma vorgesehen sei, eher durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden sollte und empfiehlt hierfür das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Stadt Eisenach sowie der Investor sind sich jedoch einig, dass das gewählte Verfahren einen größeren Spielraum für unvorhergesehene Entwicklungen lässt und zu eng gefasste Festsetzungen eine Gefahr für den Standort darstellen.

Der Investor selbst hat zwischenzeitlich beschlossen, dass zu den bisherigen Vorhaben nun eine neue Firmenniederlassung mit ca. 20 Beschäftigten auf dem Reitenberg entstehen soll. Dazu war es notwendig den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die notwendige Fläche zu erweitern und entsprechende Festsetzungen dafür zu treffen. Ebenso wurde eine für den umweltfachlichen Ausgleich notwendige Fläche mit in den Geltungsbereich einbezogen.

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)** und der Umweltbericht **(Anlage 4)** sollen vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und zur öffentlichen Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A)  
Anlage 2: Textfestsetzungen (Teil B)  
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 Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.