



# EISENACH

die WARTBURGSTADT



Stadtverwaltung · Postfach 1462 · 99804 Eisenach ·

Herr Oliver Pfeffer  
Fraktionsvorsitzender der  
FDP-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum  
17.01.2012

## **Beantwortung der Anfrage AF-0262/2012**

Sehr geehrter Herr Pfeffer,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

### Grundlagen und Ziele der Planung:

Auf dem Reitenberg besteht seit Langem ein Recyclinghof mit unterschiedlichen Wiederverwertungsformen. Diese Anlagen wurden in Abstimmung mit der Stadt Eisenach dort – im sogenannten Außenbereich – nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) untergebracht, weil solche Anlagen besondere Anforderungen an die Umgebung hervorrufen bzw. solche Anlagen wegen ihren Auswirkungen nicht im Innenbereich betrieben werden können. Um Bauplanungsrecht für geplante 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. Die Stadt Eisenach und der Vorhabenträger schlossen nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB einen Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung.

Die erforderlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden wie folgt benannt:

- die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (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)

### Verfahrensstand:

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 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. 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 haben keine relevanten Auswirkungen auf die baulichen Vorhaben des Vorhabenträgers zur Folge und sind nicht als wesentliche Änderung der Planung anzusehen, sondern tragen entweder klarstellenden Charakter oder beinhalten eine redaktionelle bzw. die im Abwägungsergebnis geforderte Überarbeitung. 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.

Zu 1.

Der neue Bebauungsplan ist erarbeitet und befindet sich in der Abstimmung zwischen dem Planungsbüro und den städtischen Ämtern. Die Vorlage des Beschlusses ist nach derzeitigem Abstimmungsstand für den Stadtrat im Februar 2012 zu erwarten.

Zu 2.

Bei dem vorliegenden Bauleitplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, der mit seinen Festsetzungen abschließend einen Zulässigkeitsrahmen für bauliche Vorhaben absteckt und nicht etwa um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem das Vorhaben bereits bekannt ist. Der betreffende Bebauungsplan wird - wie jeder andere Bauleitplan - nach vorgeschriebenem Verfahren durchgeführt. Alle berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden sowohl beim Vorentwurf als auch beim Entwurf beteiligt und deren Belange bei der Weiterplanung in Form von Festsetzungen berücksichtigt. So werden unter anderem Erschließung sowie Lärmschutz abgeklärt.

Die Umweltverträglichkeit im Sinne des UVP- Gesetzes, Betriebskapazitäten, landwirtschaftliche Flächenbedarfe u. ä. werden in einem Bebauungsplan nicht geregelt. Das sind spezifische Normative, die gegebenenfalls bei der Antragstellung eines Vorhabens hinsichtlich des Genehmigungsverfahrens zu prüfen sind.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Danach sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Entspricht ein Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes, so ist es planungsrechtlich zulässig.

Ob für die Betreibung des Biomasseheizkraftwerkes landwirtschaftliche Nutzflächen für Futter- und Nahrungsmittel auf dem Gebiet der Stadt Eisenach in Anspruch genommen werden, ist dem SG Stadtplanung nicht bekannt.

Zu 3.

Aus dem o. g. Verfahrensstand ergibt sich, dass Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Planreife gemäß § 33 BauGB bereits planungsrechtlich beurteilt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister