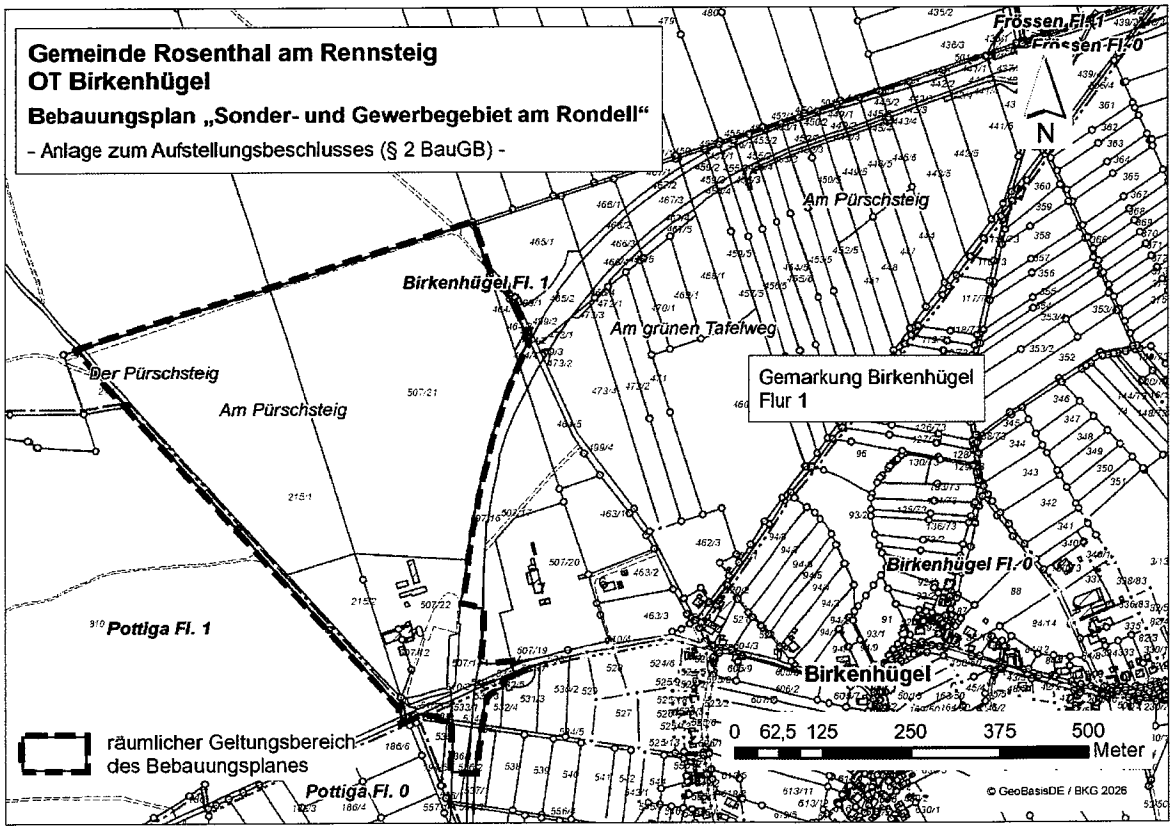
Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde **Rosenthal am Rennsteig**	Mitglieder des Gemeinderates: 17 öffentlich: ☒ nicht öffentlich: ☐	28.10.2026

Beratung und Beschlussfassung über einen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB für den Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet Am Rondell“

Beschluss Nr. 221 – 221/26

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig fasst gem. § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet Am Rondell“ westlich der Ortslage Birkenhügel für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes sowie zur Ansiedlung eines Logistikunternehmens.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Verfahren zu führen.



Begründung:

Der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig liegt die Anfrage eines privaten Investors vor, im Bereich der Ortslage Birkenhügel westlich der Landesstraße 1095 ein Logistikunternahmen anzusiedeln. Der Standort wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle Bad Lobenstein gewählt. Zudem ist eine entsprechende Ansiedlung aufgrund der Lage auch mit keinem Durchgangsverkehr in den umliegenden Siedlungsbereichen verbunden. Da sich die Flächen des geplanten Gewerbestandortes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befinden, soll das

erforderliche Baurecht über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Hierbei soll die Möglichkeit genutzt werden, auch für die angrenzende, durch einen Gewerbebetrieb genutzte Fläche Baurecht zu schaffen und damit die Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung dieses Betriebes zu schaffen. Das gesamte Plangebiet umfasst dabei eine Fläche von 23,3 ha.
Die Entwicklung eines nicht integrierten Standortes soll dabei weitgehend für ein Logistikunternehmen ermöglicht werden, für den die verkehrstechnische Erschließung und damit die Nähe zu einer Autobahnanschlussstelle von entscheidender Bedeutung ist. Für anderer Gewerbeunternehmen sollen integrierte oder zumindest an die Siedlungsbereiche angrenzende Flächen genutzt werden. Es ist daher geplant, die Flächen mit Ausnahme des Bereiches des bestehenden Gewerbebetriebes als Sondergebiet für die Logistikbranche gem. § 11 BauNVO festzusetzten. Somit sind andere, ggf. von der Gemeinde nicht gewollte Gewerbeansiedlungen nicht möglich. Der Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes soll hingegen zur Bestandsicherung und -entwicklung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden.
Der Bebauungsplan ist dabei im Regelverfahren aufzustellen, so dass ergänzend zur Planzeichnung mit der Begründung auch eine Umweltprüfung erforderlich wird, die die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht nimmt dabei am gesamten Aufstellungsverfahren teil. Sein Inhalt ergibt sich aus den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB. Im vorgesehenen Aufstellungsverfahren werden sowohl die Öffentlichkeit als auch die von der Planung betroffenen Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belang (u. a. Forstamt sowie Ver- und Entsorgungsträger) beteiligt.
Träger des Planverfahrens ist die Gemeinde Rosenthal am Rennsteig.
Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan eingeleitet. Hierbei handelt es sich um ein ergebnisoffenes Verfahren.

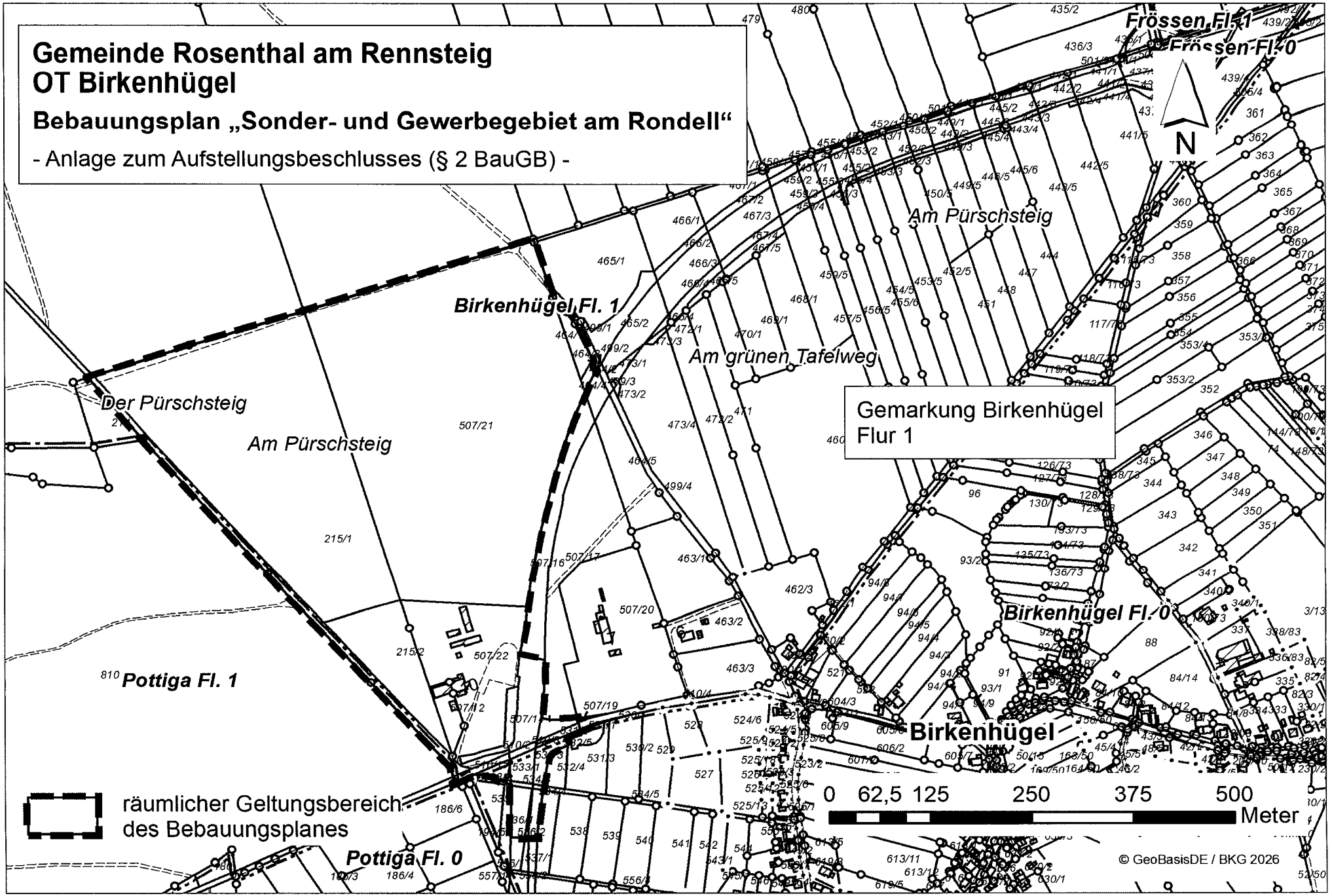
Beschluss:

	Anzahl	Datum	anwesend	stimmber.	ja	nein	Enthalt.	Persönl. beteiligt
Gemeinde-rat	17	28.10.26	14	13	12	0	1	1

A. Neumüller
Bürgermeister
Gemeinde Rosenthal am Rennsteig

– Siegel –

Anlagen:
Gebietskulisse


Gemeinde Rosenthal am Rennsteig
OT Birkenhügel
Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet am Rondell“
- Anlage zum Aufstellungsbeschlusses (§ 2 BauGB) -
Frössen Fl. 1
Frössen Fl. 0
N
Am Pürschsteig
Birkenhügel Fl. 1
Am grünen Tafelweg
Der Pürschsteig
Am Pürschsteig
Gemarkung Birkenhügel
Flur 1
Birkenhügel Fl. 0
Birkenhügel
810 Pottiga Fl. 1
Pottiga Fl. 0
räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungsplanes
0 62,5 125 250 375 500
Meter
© GeoBasisDE / BKG 2026

*Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde **Rosenthal am Rennsteig***	*Mitglieder des Gemeinderates: 17* *öffentlich: ☒ nicht öffentlich: ☐*	*28.10.2026*

Beratung und Beschlussfassung über Projektbezogene Vergabeermächtigung für das Bebauungsplanverfahren „Sonder- und Gewerbegebiet Rondell" im Ortsteil Birkenhügel

Beschluss Nr. 222 – 222/26

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig beschließt:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes „Sonder- und Gewerbegebiet Rondell" im Ortsteil Birkenhügel sämtliche für die Vorbereitung, Durchführung und fachliche Begleitung des Verfahrens erforderlichen Planungs-, Beratungs-, Untersuchungs- und Gutachterleistungen eigenständig zu beauftragen und die hierfür erforderlichen Vergaben vorzunehmen. Sämtliche Leistungen müssen durch den Planungsbegünstigten auf Basis eines noch zu schließenden Kostenübernahmevertrages finanziert werden.

Die Ermächtigung umfasst insbesondere aber nicht abschließend:

- die städtebauliche Planung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich erforderlicher Änderungen und Ergänzungen,
- die Erstellung des Umweltberichtes sowie erforderlicher umwelt- und naturschutzfachlicher Untersuchungen,
- Verkehrs- und Erschließungsuntersuchungen,
- Untersuchungen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung,
- schalltechnische, bodenschutzfachliche, geologische und sonstige erforderliche Fachgutachten,
- Vermessungs-, Kartierungs- und Bestandsaufnahmeleistungen,
- weitere im Verlauf des Bauleitplanverfahrens erforderlich werdende Fachplanungs- und Beratungsleistungen.

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat regelmäßig oder nach Aufforderung über die aufgrund dieses Beschlusses vorgenommenen Beauftragungen, deren Gegenstand und den jeweiligen Kostenstand sowie über den Stand der Kostenübernahme durch den Planungsbegünstigten.

Begründung:

Der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig liegt die Anfrage eines privaten Investors vor, im Bereich der Ortslage Birkenhügel westlich der Landesstraße 1095 ein Logistikunternahmen anzusiedeln. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird eine Reihe von Planungsleistungen notwendig. Um das Verfahren schnellstmöglich durchzuführen, soll der Bürgermeister ermächtigt werden, diese Leistungen, auch wenn Sie die Vergabegrenze des Bürgermeisters überschreiten, ohne gesonderte Beschlussfassungen im Gemeinderat zu beauftragen. Die Kosten für diese Leistungen sollen auf Basis eines noch zu schließenden Kostenübernahmevertrages durch den

Planungsbegünstigten übernommen werden. Bei jeder Leistungsvergabe muss die Kostenübernahme vorher schriftlich vereinbart sein. Der Gemeinde entstehen keine finanziellen Aufwendungen.

Beschluss:

	Anzahl	Datum	anwesend	stimmber.	ja	nein	Enthalt.	Persönl. beteiligt
Gemeinde-rat	17	28.10.26	14	14	13	0	1	0

A. Neumüller
Bürgermeister
Gemeinde Rosenthal am Rennsteig

Siegel

THÜRINGEN 1 Gemeinde Rosenthal am Rennsteig