

	Vorlagen-Nr.	
	0559-BR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat I	01.1	

Betreff
Sachstand zum Projekt "Tor zur Stadt"

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	21.01.2011	

Finanzielle Auswirkungen			
☒ keine haushaltsmäßige Berührung	☐ Einnahmen Haushaltsstelle:		
☐ weitere Ausgaben HH-Stelle:	☐ Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./.. verausgabt ./.. vorgemerkt = verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Berichtsvorlage

Folgender Sachstandsbericht zum Projekt "Tor zur Stadt", Stichtag 31.12.2010, wird gegeben:

Bebauungsplan B 6

Auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird der Entwurf des B-Planes derzeit erarbeitet. Neben der Einarbeitung der Beteiligungsergebnisse sind folgende zusätzliche Elemente dabei zu berücksichtigen:

- Integration des Teilgeltungsbereichs B 6.1 "Tor zur Stadt" gemäß Stand Abwägungsbeschluss 06/2009
- Übernahme der laufenden Erschließungsplanung für das Einkaufszentrum (s.u.) einschließlich Knotenpunktlösung Bahnhofs-/Waldhausstraße
- Kritische Überprüfung der Planungsziele und -inhalte auf tatsächliche Umsetzbarkeit angesichts dauerhafter kommunaler Finanzprobleme

Der Entwurf soll bis Ende Februar 2011 in Zusammenwirken von Stadtbauamt und LEG soweit erstellt sein, dass zunächst die interne Beteiligung und Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung durchgeführt werden kann. Nach Einarbeitung der daraus erwarteten Hinweise und Anregungen und die Erstellung eines notwendigen komplexen Schallschutzgutachtens folgender weiterer Ablauf realistisch:

- Juni 2011 Beschluss zur Billigung des Entwurfes und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 4 1 BauGB
- Juli 2011 Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB
- August-September 2011 Erarbeitung der Abwägung
- Oktober 2011 Beschluss über die Abwägung und die Satzung
- Januar/Februar 2012 Genehmigung der Satzung
- März/April 2012 Rechtskraft

Zur Absicherung der Finanzierung der Planungsarbeiten wurde die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes sowie eine Erhöhung der förderfähigen Kosten durch das Schallschutzgutachten beantragt.

Altlastensanierung ehem. Arzberger, Schöpff & Co.

Seit Ende 2009 besteht ein Sanierungsstand von ca. 90 %. Während die Hangabdichtung oberhalb der Waldhausstraße bereits im Endzustand ist, wurden die übrigen Flächen entweder provisorisch mittels Folie bzw. nicht oberflächlich abgedichtet, wenn das Risiko von Auswaschungen nicht bestand. Die Herstellung einer endgültigen durchgehenden Abdichtung der gesamten Oberfläche des Altstandortes muss nach derzeitigem Auflagenstand bis Ende 2011 erreicht werden.

Da dies dauerhaft nur durch die komplette Realisierung des Investitionsvorhabens erreicht werden kann sind 2011 seitens des Sanierungspflichtigen H. Becker GmbH weitere provisorische Dichtungsmaßnahmen durchzuführen.

Nach Kenntnis der Stadt laufen derzeit zwischen dem sanierungsverpflichteten Investor H. Becker GmbH und dem federführenden Umweltministerium Verhandlungen über eine Verlängerung der bestehenden Erfüllungsfristen für den Sanierungsabschluss und die

nachzuweisenden Folgeinvestitionen.

Investitionsvorhaben H. Becker GmbH/Einkaufszentrum

Für das Vorhaben liegt seit Februar 2010 ein positiver Bauvorbescheid vor, der als wesentliche Bedingung für das künftige Baurecht die gesicherte Erschließung formuliert. Die Erschließung soll durch Ausbau der Waldhausstraße einschließlich eines neuen Knotenpunktes mit der Bahnhofstraße auf der Fläche des heutigen Grundstückes Bahnhofstraße 38 erreicht werden. Dabei ist bereits die künftige Funktion der ausgebauten Waldhausstraße als Entlastungstangente für die Bahnhofstraße nach Durchstich zur Wartburgallee zu berücksichtigen. Für die Erschließungslösung wird derzeit die Fachplanung bis zum Entwurf erstellt, wobei sich entsprechend der letzten Präsentation durch das Büro SHP im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 23.11.10 für den Knoten ein sog. Mini-Kreisverkehr als Vorzugslösung abzeichnet.

Die Erschließung wird vom Investor auf Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Stadt realisiert, wobei auch alle übrigen Belange der gesicherten öffentlichen Erschließung der übrigen an der Waldhausstraße anliegenden Grundstücke sowie die Relevanz der städtischen Straßenausbaubeitragssatzung zu berücksichtigen sind. Der Vertrag befindet sich derzeit in abschließenden Verhandlungen, wobei vor deren Beendigung die Planungsergebnisse und insbesondere die Kostenermittlung vorliegen müssen. Eine Beschlussfassung dazu ist derzeit für März 2011 geplant.

Die Durchbindung der Waldhausstraße und damit die durchgehende Widmung der Trasse, und damit auch auf den Altlastensanierungsflächen, für den öffentlichen Gebrauch werden vom TMLFUN weiterhin kritisch gesehen. Erst mit Festlegung neuer, derzeit von der H. Becker GmbH verhandelten Bindefristen (s. 2.) für die Auflage aus der Altlastenfreistellung kann der frühestmögliche Zeitraum für die Realisierung des Lückenschlusses einschließlich eines neuen Knotens mit der Wartburgallee seriös benannt werden. Seitens Stadtverwaltung und LEG wird daher von einer Realisierung nicht vor 2016 ausgegangen.

Über den Stand der Objektvermietung und der für den zu stellenden qualifizierten Bauantrag benötigten Entwurfs- und Genehmigungsplanung liegen weder Stadt noch LEG belastbare aktuelle Informationen des Investors vor. Da es sich letztendlich bei dem Investitionsvorhaben der H. Becker GmbH um ein privates Projekt handelt kann die Stadt Eisenach nur bedingt auf den Planungs- und Baufortschritt nehmen. Zielstellung des kommunalen Handelns ist neben der Wahrung der öffentlichen Interessen im Planungs- und Baurechtsverfahren das dauerhafte Abwenden möglicher Inanspruchnahmerisiken aus einer eventuellen Nichterfüllung der behördlichen Auflagen für die Altlastensanierung ehem. Arzberger, Schöpff&Co.

B 19

Die Übernahme der Straßenbaulast für den Teil der Ortsdurchfahrt B 19 zwischen dem Knoten Wartburgallee/Dr.-M.-Mitzenheim-Straße im Süden und der Bahnüberführung Müllerstraße bzw. dem künftigen Knoten Bahnhofstraße/Waldhausstraße im Norden durch die Stadt soll 2011 erfolgen. Der überarbeitete Entwurf der dafür mit dem Straßenbauamt Südwestthüringen abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung liegt seit November 2010 beim SBA, welches diesen derzeit mit dem BMBVS abstimmt. Nach dortiger Bestätigung soll voraussichtlich im März 2011 der Stadtratsbeschluss gefasst werden. Parallel laufen mit der Kommunalaufsicht im TLVwA hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Vereinbarung vor dem Hintergrund der laufenden Haushaltskonsolidierung Abstimmungen.

ZOB:

Derzeit läuft die Entwurfsplanung für die Verkehrsanlagen des ZOB, ein Zwischenstand

wurde vom Büro SHP im BVU-Ausschuss am 23.11.10 vorgestellt. Der Entwurf für den künftigen Busbereitstellungsplatz am Ostende der Bahnhofstraße ist vom Büro Battenberg+Koch fertig gestellt worden, der damalige Planungsstand wurde vom Büro im BVU-Ausschuss am 04.10.2010 erläutert.

Für die für den ZOB benötigten privaten Flächen wurden Ende September 2010 Verkehrswertgutachten erstellt, die den jeweiligen Eigentümern zur Kenntnis gegeben worden sind. Auf dieser Basis laufen derzeit Erwerbsverhandlungen, Ziel ist der vollständige freihändige Erwerb der Flächen bis zum 1. Quartal 2012. Die derzeit der KVG gehörenden Grundstücke des Stadt- und des Regionalbusbahnhofes sollen mit der Stadt gegen den künftigen Busbereitstellungsplatz getauscht werden.

Zur optimalen Gestaltung des Busbereitstellungsplatzes ist über die bereits 2008 getätigten Grunderwerbe hinaus der Ankauf einer Teilfläche der Deutschen Bahn erforderlich. Seitens der DB steht die Prüfung der Betriebsnotwendigkeit dieser Fläche vor dem Abschluss, nach Vorinformation ist der Verkauf an die Stadt möglich.

Für die Finanzierung werden überwiegend Mittel aus dem ÖPNV-Investitionsprogramm des Freistaats benötigt. Das Vorhaben ist als ÖPNV-Knoten mit sehr hoher Priorität gesehen, mit dem zuständigen TLBV wurden 2010 intensive Beratungen zum Fördermitteleinsatz geführt. Die ursprünglich geplante Stellung eines Rahmenantrages und die vom TLBV in Aussicht genommene Bewilligung einer ersten Jahresscheibe 2010 noch im 4. Quartal 2010 konnte aufgrund des nicht ausreichenden Planungsvorlaufes und der in 2010 nicht mehr realistischen Zustimmung der Kommunalaufsicht nicht umgesetzt werden. Daher wurde nach Vorbereitung der LEG für 2011 eine erneute formal notwendige Anmeldung des Vorhabens vorgenommen mit dem Ziel, den qualifizierten Förderantrag nach Aufforderung im 2. Quartal 2011 zu stellen und einen Baubeginn beim Busbereitstellungsplatz im 3. Quartal 2011 abzusichern. Die dafür 2011 voraussichtlich benötigten Eigenmittel wurden im Rahmen der Gesamtanmeldung von Bedarfszuweisungen an die Stadt Eisenach gegenüber dem TIM berücksichtigt.

Achse Nikolaitor – Bahnhofsvorplatz

Der Umbau und die umfassende Aufwertung dieses öffentlichen Raumes unter Absicherung der Funktion als Hauptverkehrsstraße der Stadt soll im Zusammenhang mit der Realisierung der Investition der H. Becker GmbH ab 2011 planerisch vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang soll zusätzlich zum Vertrag über die Vorhabenserschließung (s. 3.) ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in welchem eine fachliche Kooperation mit dem Investor und eine ggf. erforderliche Vorfinanzierung der 2011 benötigten Planungsleistungen (mindestens bis Entwurf) durch diesen vereinbart werden sollen.

Zur Finanzierung dieses Vorhabens wurden vom TMBLV im September 2010 EFRE-Mittel (max. 75 % Zuschussanteil) in Aussicht gestellt. Eine entsprechende Anmeldung für das Jahreskontingent ist fristgerecht erfolgt. Vor der Aufnahme konkreter Finanzierungsverhandlungen ist auf Basis der Entwurfsplanung und Kostenberechnung eine Modellrechnung zu den voraussichtlichen Einnahmen durch Straßenausbaubeiträge zu erstellen. Da die EFRE-Mittel nur im bis 2013 laufenden Förderzeitraum bereit stehen ist die konkrete Antragstellung in 2011 notwendig. Die in 2011 voraussichtlich benötigten Eigenmittel wurden im Rahmen der Gesamtanmeldung von Bedarfszuweisungen an die Stadt Eisenach gegenüber dem TIM berücksichtigt.

Arbeitsgruppe

Aufgrund der im 2. Halbjahr 2010 fehlenden weiteren Planungsschritte des Investors bestand für eine Mitwirkung der AG bislang kein Erfordernis. Durch Stadt/LEG wird die AG 2011 in die Entwurfsphase des B-Planes und die Planung für die Achse Nikolaitor-Bahnhofsvorplatz einbezogen.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister