

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
05.09.2008	826-49/2008	11 öT

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	B 1 HZ/ 1. Ä

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 1 HZ „Gewerbegebiet und Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ Hier: Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes für den Teilbereich „Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“

vom Fachamt auszufüllen			vom Büro Stadtrat auszufüllen					
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	öff.	nichtöff.			ja	nein	Enthalt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung								
<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	22.09.2008					
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.09.2008					
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.09.2008					
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26.09.2008	11öt	zurückgezogen			

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltmäßige 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-	Haushaltausgabereinst -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./. verausgabt ./. vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat empfiehlt,
der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus empfiehlt,
der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt,
der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,
der Stadtrat beschließt:

den vorliegenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB für das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 1 HZ „Gewerbegebiet und Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ für den Teilbereich „Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ zwischen der Stadt Eisenach und der ITG Euro- Shopping- Malls Einkaufs- und Gewerbezentrum Hötzelsroda GmbH & Co. KG abzuschließen.

II. Begründung

Der o. g. Bebauungsplan wurde von der damaligen Gemeinde Hötzelsroda aufgestellt und ist seit 1992 rechtskräftig. Die tatsächlichen Nutzungen auf dem Teil „Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ stimmen nach Art und Maß nicht mit den zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes überein. Es erfolgte bisher eine Überschreitung der zulässigen Handelsflächen bzw. eine Verschiebung der zulässigen Branchen hinsichtlich innenstadtrelevanter Sortimente. Weiterhin wurden bauliche Nutzungen genehmigt, die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zulässig sind. Zudem entsprechen einige öffentliche Grünordnungsmaßnahmen in der Örtlichkeit nicht den Festsetzungen des Planes.

Der Investor bzw. die Betreibergesellschaft ITG (Auftragnehmer) ist an der Berichtigung des Planes interessiert. Dabei sollen insbesondere die nach dem vorhandenen Bebauungsplan unzulässigen Nutzungen durch Festsetzung der tatsächlich genehmigten Nutzungen, wie z. B. eine Diskothek und einzelne Wohneinheiten im Obergeschoss, korrigiert werden. Es können gegebenenfalls durch zusätzliche mit der Stadt Eisenach (Auftraggeber) und der Raumordnungsbehörde abgestimmte Nutzungsarten ergänzt bzw. ausgetauscht werden. Gleichzeitig sollen auch die Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grün- und Ausgleichsflächen überarbeitet werden, die in der Vergangenheit zu unbeabsichtigten Konflikten geführt haben. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst und nach dem aktuellen Stand der Rechtsprechung ergänzt.

Dem Auftragnehmer wurde mitgeteilt, dass dazu ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan notwendig wird, zu dem ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen ist. Es wurde angeregt, nur den Teilbereich „Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ zu ändern.

Der Auftragnehmer hat sich entschlossen, die Sicherung und Finanzierung der städtebaulichen Planungen zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1 HZ „Gewerbegebiet“ und „Sondergebiet für ein Einkaufszentrum“ für den Teilbereich „Sondergebiet“ durch den heute vorliegenden Städtebaulichen Vertrag zu übernehmen, um den Plan zu berichtigen und die eigenen Interessen mit den Zielen der Stadt Eisenach bezüglich einer nachhaltigen, städtebaulich geordneten Entwicklung in Übereinstimmung zu bringen.

Gegenstand des Beschlusses ist der städtebauliche Vertrag. Der Auftragnehmer beabsichtigt mit dem Beschluss die grundsätzliche Zustimmung der Stadträte zu den angestrebten Änderungen; entsprechende Willensbekundung hat jedoch im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Inwieweit eine Bereinigung des Bebauungsplanes sowie die angestrebten Änderungen der zulässigen Nutzungen und Verschiebungen der Branchen hinsichtlich der innenstadtrelevanten Sortimente des Bebauungsplanes möglich sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Doht
Oberbürgermeister

Rexrodt
Dezernentin für Bau, Umwelt und Verkehr

Anlage: Städtebaulicher Vertrag

III. Unterschriften

Dezernent	Fachamt	federführender Sachbearbeiter
Rexrodt Dezernentin	Menge Amtsleiterin	Wiegand (Tel.:670- 520) Abt. Stadtentwicklung

Stellungnahme zu beteiligender Fachämter				
(Bitte im Falle von Bedenken/Anmerkungen diese ggf. als Anlage beifügen)				
Amt	<u>Keine Bedenken</u>	Bedenken Anmerkungen	Datum	Unterschrift
Baujurist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Stellungnahme der Kämmerei (Amt 20) - im Falle finanzieller Auswirkungen, ggf. Anlage benutzen -	
<input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> folgende Bedenken / Anmerkungen:	
Datum und Unterschrift	

Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes (Amt 14)	
<input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> folgende Bedenken / Anmerkungen:	
Datum und Unterschrift	