

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
30.03.2009	939-55/2009	11 ö.T.

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
01		

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ hier: Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf

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 type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input 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"/>	31.03.2009	5nöt	4	0	3	
<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 type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30.03.2009	6öt	5	0	4	
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	01.04.2009	8öt	4	0	3	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	03.04.2009	11öt	20	0	8	0779/09

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-	Haushaltausgaberesert -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschl.-Nr.: 034/90; Beschl.-Nr.: 737/97; Beschl.-Nr.: 522/94; Beschluss-Nr.: 0576/2007; Beschluss-Nr. 0709/2008			

I. Beschlussvorschlag

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

- 1. die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“, 2. Entwurf, gemäß Anlage 01;**
- 2. die Billigung des 2. Entwurfes zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ mit nach 1. geänderten Geltungsbereich mit Begründung und Umweltbericht gemäß Anlage 02;**
- 3. Der Entwurf nach 2. wird zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).**

II. Begründung

Der Abwägungsbeschluss zum bereits ausgelegten 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6.1 „Tor zur Stadt“ wurde am 29.10.2008 vom Stadtrat abgelehnt. Der bereits in der damaligen Beschlussvorlage vorgesehene 2. Entwurf ist aufgrund des im Ergebnis der Planerwerkstatt vorgelegten städtebaulichen Fachgutachtens zum Teil grundsätzlich geänderten Projektziele beim „Tor zur Stadt“ um so mehr erforderlich. Die weiterhin erfolgende Herauslösung eines Teilbereichs aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.0 „Bahnhofsvorstadt“ hat zum Ziel, zunächst für die Flächen der ehemaligen Farbenfabrik „Arzberger, Schöpff & Co.“ zwischen Bahnhofstraße, Waldhausstraße und Nikolaiplatz qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen. Das auf den im 2. Entwurf enthaltenen überbaubaren Flächen vorgesehene Investitionsvorhaben beinhaltet die Errichtung eines Fachmarkt- bzw. Einkaufszentrums mit max. 12.000 m² Verkaufsfläche, ergänzender Gastronomie- und Dienstleistungsflächen sowie einer integrierten Stellplatzanlage mit mind. 500 Stellplätzen.

Durch die Investition soll die mit der Förderung der Altlastensanierung der ehemaligen Farbenfabrik verbundenen behördliche Auflage gegenüber dem dortigen Eigentümer, nämlich die Schaffung von mindestens 75 gewerblichen Vollzeit Arbeitsplätzen und ein Bauvolumen im Wert von mindestens 8 Mio. € bis zum 31.12.2012, erfüllbar und zugleich die funktional wie stadtstrukturelle erforderliche Ergänzung der Eisenacher Innenstadt um attraktive großflächige Einkaufsmöglichkeiten für innenstadtrelevante Sortimente in Verbindung mit einem umfangreichen Stellplatzangebot geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des 2. Entwurfs wird gegenüber dem des 1. Entwurfs von bisher ca. 2,47 ha um die bisher im 1. Entwurf enthaltenen Elemente bzw. Teilflächen Bahnhofstraße, Bahnhofsvorplatz und der überwiegende Teil des heutigen Stadtbusbahnhofs sowie das Grundstück Bahnhofstraße 36 reduziert und umfasst nunmehr noch ca. 1,35 ha. Im Ergebnis der Planerwerkstatt werden für diese Bereiche grundsätzlich geänderte Zielstellungen vorgeschlagen, die zunächst vertiefend untersucht werden müssen. Daher ist deren Einbeziehung in das B-Plan-Verfahren derzeit nicht möglich, diese sind vielmehr in das umgebende B-Plan-Verfahren Nr. 6.0 „Bahnhofsvorstadt“ aufzunehmen.

Die bisherige Trasse der südlichen Müllerstraße zwischen Bahnhof- und Waldhausstraße wird gemäß der Empfehlung der Planerwerkstatt aufgegeben und in die überbaubaren Grundstücksflächen integriert, wodurch eine zusammenhängende Bebauung zwischen Nikolaiplatz und östlicher Grenze des Geltungsbereichs möglich wird. Ebenso folgt die geänderte südliche Geltungsbereichsgrenze nicht mehr wie bisher der im Planfeststellungsverfahren enthaltenen Trasse der B 19 / Waldhausstraße, sondern nimmt bereits die nördliche Begrenzung der von der Planerwerkstatt vorgeschlagenen schmaleren Trassierung der südlichen Erschließungsstraße auf. An die geänderte östliche Grenze des Geltungsbereichs soll sich entsprechend des Ergebnisses der Planerwerkstatt nach Verlegung des Busbahnhofs der erweiterte Bahnhofsvorplatz anschließen.

III. Unterschriften

Dezernent	Fachamt	federführender Sachbearbeiter

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