

<b>Eingang Büro Stadtrat</b>	<b>Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung</b>	<b>TOP Stadtratssitzung</b>
04.10.2004	77 - 4 / 2004	220.T.

# Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage  
 Berichtsvorlage

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
III	65	65.17

**Betreff**

**Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“**  
 hier: Bestätigung von geplanten Kerngebietsausweisungen

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			06.10.04	5				0198/04
<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"/>	15.11.04	7	7	0	2	
<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"/>	16.11.04	6	2	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17.11.04	21	7	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19.11.04	22	34	0	0	0072/04

**Finanzielle Auswirkungen**

keine haushaltmäßige Berührung  
 weitere Ausgaben HH-Stelle:

Einnahmen Haushaltsstelle:  
 Ausgaben Haushaltsstelle:

HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> .J. verausgabt .J. vorgemerkt			
= verfügbar			

**Frühere Beschlüsse**

Beschluss-Nr.: 034/90      Beschluss-Nr.: 305/92      Beschluss-Nr.: 522/94      Beschluss-Nr.: 737/97  
 Beschluss-Nr.: 611/02      Beschluss-Nr.: HF 002/04

## 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 **Kerngebietsausweisungen** auf Teilflächen des ehemaligen Betriebsgeländes der Eisenacher Farbenfabrik „Arzberger, Schöpff & Co.“ wie in der Anlage 01 gekennzeichnet gemäß Bebauungsplanentwurf der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ (Anlage 02) zu bestätigen;
2. den Negativkatalog zur Art der baulichen Nutzung zwecks Ausschluss unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen auf den betreffenden Flächen (Anlage 03).

## II. Begründung

Auf der Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Tor zur Stadt Eisenach“ und nachfolgender Beschlüsse des Eisenacher Stadtrates wurde der Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ im September 1997 öffentlich ausgelegt. Durch veränderte Entwicklungsrahmenbedingungen, neue Planungsüberlegungen sowie wegen der bislang nicht darstellbaren Finanzierung einer Entkontaminierung der Industriebrache der ehemaligen Farbenfabrik „Arzberger, Schöpff & Co.“ wurde eine kontinuierliche Fortführung der Planung bislang unmöglich gemacht.

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 0611/02 vom 15.11.2002 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aktualisiert und - im Hinblick auf die beabsichtigte Umtrassierung der Bundesstraße B 19 zwischen Sandgasse und Hauptbahnhof - für Teilbereiche eine Veränderungssperre erlassen.

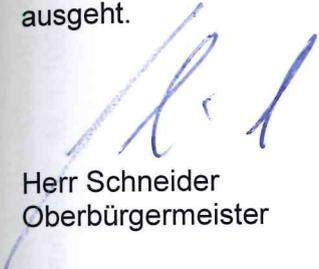
Die neu trassierte B 19 wird abschnittsweise die Kontaminierungsschwerpunkte der Industriebrache der ehemaligen Farbenfabrik überschneiden. Der geplante Straßenbau führte mittlerweile zu interministeriellen Abstimmungen, die bei Schaffung konkreter Voraussetzungen durch die Stadt Eisenach eine Kostenbeteiligung des Landes von 90 % bei den Nettoaufwendungen zur Entkontaminierung der Flächen erwarten lassen (sog. „Freistellungsverfahren“).

Eine der wichtigsten Voraussetzungen zur Erlangung dieser Altlastenfreistellung ist die vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) über das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) geforderte Selbstbindung der Stadt Eisenach zur **gewerblichen Nachnutzung** der nachnutzbaren Grundstücksteile des ehemaligen Fabrikgeländes in Form einer aktuellen Bestätigung der im Bebauungsplanentwurf von 1997 festgelegten **Kerngebietsausweisung** gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch den Stadtrat. Der betreffende Teilbereich ist in der Anlage 01 gekennzeichnet. Soweit der erforderliche Beschluss bis zum Jahresende nicht zu Stande kommt, scheidet eine Freistellung durch den Freistaat definitiv aus.

Die Ausweisung der Flächen als Kerngebiet ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ausdrücklich vereinbar (Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 24.10.97) und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits abgestimmt worden. Sie soll der Unterbringung von zentralen, zentrumsergänzenden Einrichtungen der Wirtschaft und des Handels dienen.

Der vorliegende Beschluss dient der aktuellen Bekräftigung gegenüber den zuständigen Landesstellen, dass die Stadt Eisenach eine mit den Grundsätzen der Finanzierungsrichtlinien der „*Freistellung von der Verantwortung für ökologische Schäden*“ vereinbare städtebauliche Entwicklung anstrebt, so wie dies der Stadtrat mit der geplanten Ausweisung des betreffenden Areals als Kerngebiet bereits 1997 beschlossen hat.

Zur Vermeidung unerwünschter städtebaulicher Effekte, insbesondere auch auf die Entwicklung des angrenzenden innerstädtischen Versorgungsbereiches, enthält die Negativliste in der Anlage 03 eine Aufzählung solcher Arten baulicher Nutzung, die von der Zulässigkeit ausgenommen werden. Damit soll gewährleistet werden, dass von der zukünftigen Nachnutzung der Brachfläche ein nachhaltiger Entwicklungsimpuls nicht nur für die Bahnhofsvorstadt, sondern im Sinne einer Funktionsergänzung auch für die Innenstadt ausgeht.



Herr Schneider  
Oberbürgermeister



Herr Nielsen  
Bürgermeister

#### Anlagen

Anlage 01 – Plan des ehemaligen Betriebsgeländes mit Kennzeichnung der Kerngebietsflächen gemäß Bebauungsplanentwurf 1997, M. 1:1000

Anlage 02 – Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf 1997, M, 1: 1000

Anlage 03 - Negativliste zur Art der baulichen Nutzung