

| | | |
|--|----------------------|--|
| | Vorlagen-Nr. | |
| | 0075-StR/2014 | |

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

| | | |
|-----------------|------------|---------------------|
| Dezernat | Amt | Aktenzeichen |
| Dezernat III | 61.1 | |

| |
|---|
| Betreff |
| B 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" hier: 1) Beschluss über die Abwägung 2) Satzungsbeschluss |

| Beratungsfolge | Sitzung | Sitzungstermin | |
|---|---------|----------------|--|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport | Ö | 15.09.2014 | |
| Haupt- und Finanzausschuss | Ö | 16.09.2014 | |
| Stadtrat der Stadt Eisenach | Ö | 23.09.2014 | |

| Finanzielle Auswirkungen | | | |
|--|--|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung | | <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61000.171000 | |
| <input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle: | | <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.655000 | |
| HH-Mittel | Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR- | Haushaltausgabereist -EUR- | insgesamt -EUR- |
| HH/JR | 80.000,00 | | 80.000,00 |
| <u>Inanspruchnahme</u> | | | |
| ./i. verausgabt | 30.749,80 | | 30.749,80 |
| ./i. vorgemerkt | | | |
| gesperr | 32.000,00 | | 32.000,00 |
| = verfügbar | 17.250,20 | | 17.250,20 |
| Frühere Beschlüsse | | | |
| Vorlagen-Nr.: StR/0226/2010 Vorlagen-Nr.: StR/0785/2013 Vorlagen-Nr.: StR/0018/2014 Vorlagen-Nr.: | | | |

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Der für den Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" vorliegende Abwägungsvorschlag zum Beteiligungsergebnis aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (Anlage 1) wird als Ergebnis der Abwägung beschlossen und geht als Abwägungsprotokoll in die Verfahrensakte zum Bebauungsplan ein. Das Ergebnis der Abwägung ist den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mitzuteilen.**
- 2. Der Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Anlage 2) beschlossen. Er ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt einzureichen.**

II. Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 27.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 "Östliche Karl- Marx- Straße" beschlossen. Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind die Vermeidung einer ungeordneten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sowie der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Handelseinrichtungen durch Festsetzungen von Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 2a Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Baugesuche eingereicht, die eine Bebauung mit mehreren Einzelhandelseinrichtungen vorsehen. Es wäre nicht auszuschließen, dass das Gebiet durch die Agglomeration einzelner nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe die Charakteristik von großflächigem Einzelhandel annimmt und sich in ein faktisches Sondergebiet für ein Einkaufszentrum - entgegen der städtebaulichen Zielsetzung - entwickelt. Deshalb war es notwendig die Planung zwischenzeitlich mittels Veränderungssperre zu sichern, die bereits zum 2. Mal verlängert wurde. Bis Anfang November 2014 muss der Bebauungsplan nunmehr rechtskräftig sein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB erfolgte mit Schreiben vom 06.04.2013. Der Beschluss über den Vorentwurf und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch den Stadtrat der Stadt Eisenach am 03.07.2013 (Beschluss- Nr.: StR/0785/2013) gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.07.2013 ortsüblich. Die Auslegung dauerte vom 22.07. bis einschließlich 23.08.2013. Der Vorentwurf bestand aus einem städtebaulichen Konzept mit 3 Varianten.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie der Öffentlichkeit flossen in den Entwurf ein. Hierbei sind als wesentliche Ergebnisse zu nennen, dass sich der Entwurf aus der Variante C entwickelte und eine Altlastenuntersuchung sowie eine Lärmprognose erstellt wurden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" wurde vom Stadtrat der Stadt Eisenach am 19.06.2014 beschlossen, ebenso die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss- Nr. StR 0018/2014). Die öffentliche Auslegung des Entwurfes fand vom 07.07. bis einschließlich 08.08.2014 statt, die Bekanntmachung dazu erfolgte am 27.06.2014 ortsüblich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 02.07.2014 mit Friststellung bis zum 08.08.2014 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Planentwurf ergaben sich keine wesentlichen Bedenken oder Hinweise, die zu einer maßgeblichen Änderung der Planung führen bzw. eine erneute Auslage erfordern würden. Seitens der Öffentlichkeit gab es positive Resonanz in Bezug auf

die beabsichtigte Aufwertung des Gebietes durch eine geordnete städtebauliche Struktur sowie – gemäß vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzept - durch den Ausschluss von Betrieben mit stadtstrukturell problematischen Einzelhandelssortimenten. Anregungen von betroffenen Grundstückseigentümern fanden Berücksichtigung, soweit damit keine städtebaulichen Auswirkungen verbunden wären, die den planerischen Zielen der Stadt Eisenach entgegen stehen. Alle Belange sind im Abwägungsmaterial ausführlich erörtert worden und entsprechend in den vorliegenden Abwägungsvorschlag eingegangen.

1. Im Ergebnis der Abwägung soll der in der Anlage 1 beigefügte Abwägungsvorschlag beschlossen und als Abwägungsprotokoll zur Verfahrensakte genommen werden. Das Ergebnis der Abwägung ist den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.
2. Der vorliegende Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 36 "Östliche Karl-Marx-Straße" wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) eingereicht.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Abwägungsvorschlag

Anlage 2: Satzungsunterlagen (Bebauungsplan, Begründung mit Umweltbericht)

Die gesamten Planungsunterlagen zum Entwurf, bestehend aus den Planzeichnungen, der Begründung, den Anlagen zur Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 2) können im Internet unter www.eisenach.de, Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.