

	Vorlagen-Nr.	
	0035-StR/2014	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	61.23/ B6 BB

Betreff
Bestätigung Planerwerkstatt

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 type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.65500		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR	80.000,00		
Inanspruchnahme			
./. verausgabt	30.600,73		
./. vorgemerkt/ gesperrt	48.000,00		
= verfügbar	1.399,27		
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: 0806/2009 Vorlagen-Nr.: 0150/2010 Vorlagen-Nr.: 0461/2011 Vorlagen-Nr.: 039/2013			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- die Ergebnisse der Ideenwerkstatt vom 20. und 21. Juni 2014 als Grundlage für das bauleitplanerische Verfahren im Bereich "Tor zur Stadt" zu bestätigen,
- die Verwaltung zu beauftragen, dem Stadtrat auf der Grundlage dieser Ergebnisse zeitnah einen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Bahnhofsvorstadt" zur Billigung vorzulegen und
- die Verwaltung darüber hinaus zu beauftragen, mit der Investorengruppe Procom/OFB sowie mit der Unternehmensgruppe Heinrich Becker Gespräche zu führen, um eine Lösung zu erarbeiten, die eine zeitnahe Realisierung ermöglicht, welche den städtebaulichen Anforderungen wie den wirtschaftlichen Erfordernissen gleichermaßen gerecht wird.

II. Begründung:

Am 20. und 21. Juni hat auf Initiative der Oberbürgermeisterin eine städtebauliche Ideenwerkstatt stattgefunden, welche sich mit konsensfähigen Nutzungsszenarien und mit baulich- räumlichen Lösungen für eine zukunftsorientierte urbane Entwicklung am "Tor zur Stadt" auseinandergesetzt hat.

Die Ergebnisse der Werkstatt wurden in einer Bürgerversammlung am 21. Juni der Öffentlichkeit vorgestellt und trafen hier auf breite Zustimmung.

Die städtebauliche Grundstruktur dieses zu entwickelnden Stadtquartieres wurde entsprechend bereits vorliegender Planungsergebnisse bestätigt.

Die Architekten der Planerwerkstatt stellen sich eine Teilung des Areals in 3 Bausteine vor. Dabei werden folgende Nutzungsmöglichkeiten in den jeweiligen Baufeldern gesehen; Baufeld 1 Tagungszentrum, Baufeld 2 Hotel und Baufeld 3 Wohn- und Geschäftshaus. Das vorgestellte Modell der Planer weist eine Flexibilität aus, die nach gewünschter und realisierbarer Nutzung viel Freiraum für unterschiedliche Lösungen zulässt.

Für ein harmonisches Einfügen in das Stadtbild sollen unter anderem Durchblicke und Durchgänge zum dahinter liegenden Stadtpark sorgen. Mehrere kleine Plätze bepflanzt und möbliert sollen die Aufenthaltsqualität im Stadtraum verbessern und zum Verweilen einladen.

Dieses innovative informelle Bürgerbeteiligungsverfahren soll nunmehr mit Zustimmung des Stadtrates in die verbindliche Bauleitplanung eingebracht werden. Die Verwaltung wird daher beauftragt, im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens einen geänderten Entwurf zu fertigen und dem Stadtrat wiederum zur Billigung vorzulegen. Dieser Planentwurf soll daraufhin in einem förmlichen öffentlichen Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung nach Baugesetzbuch) nochmals zur Diskussion gestellt und zur Satzungsreife gebracht werden.

Ziel ist es, mit dem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für bauliche Investitionen auf den betreffenden Grundstücken zu schaffen und somit die fristgemäße Erfüllung der Investitionsverpflichtungen des Grundstückeigentümers aus dem umweltfachlichen Freistellungsverfahren grundsätzlich zu ermöglichen.

In Bezug auf eine Einzelhandelsansiedlung wird das vom Stadtrat im November 2013 beschlossene Zentrenkonzept zu Grunde zu legen sein, wobei im Ergebnis der Ideenwerkstatt eine geschlossene Mall als baulich- funktionale Lösung nicht mehr in Betracht kommt und eine deutliche Orientierung auf überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen erfolgen wird, um schädliche Auswirkungen auf die Einkaufsinnenstadt auszuschließen.

Die lagemäßige Anordnung der von der Planerwerkstatt vorgeschlagenen Funktionen - Hotel, Tagungsgebäude, Einzelhandel, Wohnen – soll im Bebauungsplanentwurf vorrangig entsprechend des Modells der Planerwerkstatt erfolgen.

Das Modell der Planerwerkstatt ist im Eingangsbereich des Verwaltungsgebäudes Markt 22 ausgestellt.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Ergebnisse der Planerwerkstatt