

|  |                      |  |
|--|----------------------|--|
|  | <b>Vorlagen-Nr.</b>  |  |
|  | <b>0260-StR/2015</b> |  |

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

|                 |            |                     |
|-----------------|------------|---------------------|
| <b>Dezernat</b> | <b>Amt</b> | <b>Aktenzeichen</b> |
| Dezernat III    | 61.1       | 61.1.13.B6          |

|   |
|---|
| <b>Betreff</b>  |
| <b>Zustimmung zum Investitionskonzept der May-Gruppe am "Tor zur Stadt"</b> |

| Beratungsfolge                                      | Sitzung | Sitzungstermin |  |
|---|---------|----------------|--|
| Ausschuss für Stadtentwicklung,<br>Umwelt und Sport | Ö       |                |  |
| Haupt- und Finanzausschuss                          | Ö       |                |  |
| Stadtrat der Stadt Eisenach                         | Ö       | 28.04.2015     |  |

| <b>Finanzielle Auswirkungen</b>  |  |                               |                    |
|--|--|-------------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung<br><input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:<br><input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.65500 |  |                               |                    |
| HH-Mittel  | Lt. HH bzw. NTHH d. lfd.<br>Jahres (aktueller Stand) -EUR- | HaushaltAusgabereist<br>-EUR- | insgesamt<br>-EUR- |
| HH/JR<br><b>Inanspruchnahme</b><br>./ verausgabt<br>./ vorgemerkt  | 17.850   |                               |                    |
| <b>= verfügbar</b>   |  |                               |                    |
| <b>Frühere Beschlüsse</b>  |  |                               |                    |
| Vorlagen-Nr.: 0035-StR/ 2014      Vorlagen-Nr.: 1153-StR/ 2013   |  |                               |                    |

## I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Das Investitionskonzept der May-Gruppe zum „Tor zur Stadt, bestehend aus dem städtebaulichen Grundkonzept (Anlage1) und dem Nutzungsvorschlag, wird wie folgt gebilligt:

Nutzungsvorschlag:

- ein SB-Warenhaus mit ca. 4000 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche (VRFI) über ein Geschoss
- ein Fachmarkt mit ca. 1500 m<sup>2</sup> VRFI im Erdgeschoss und ca. 1500 m<sup>2</sup> VRFI im 1. Obergeschoss
- ein Fachmarkt mit ca. 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche über ein Geschoss
- Gastronomieflächen mit ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- eine Parkierungsanlage über drei Geschosse im 2. und 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss mit ca. 450 PKW-Einstellplätzen
- ein sechsgeschossiges Hotel mit ca. 125 Zimmern (Gebäudehöhe ca. 20 Meter)
- eine Multifunktionshalle mit Veranstaltungssaal (ca. 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und 4 – 6 Konferenzräumen sowie dem erforderlichen Nebengelass.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Investitionskonzeptes der May-Gruppe das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ fortzuführen mit der Zielrichtung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der vorgesehenen Nutzungen zu schaffen und die bauleitplanerischen Vorkehrungen für die baulich-räumliche Umsetzung der Investition zu treffen.

## II. Begründung:

Die May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH hat am 27. März 2015 ein Investitionskonzept für das „Tor zur Stadt“ vorgelegt, welches im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Planerwerkstatt vom September 2014 basiert. Damit ist es gelungen, eine im Sinne des durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahrens konsensuale Lösung für das Entwicklungsprojekt zu finden, welchem eine Schlüsselrolle für die zukünftige Stadtentwicklung Eisenachs zukommen wird.

Das vorliegende Investitionskonzept befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raum- und Landesplanung sowie den wesentlichen generellen Planungsinstrumenten der Stadt Eisenach, so dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK), dem Flächennutzungsplan (FNP) und dem im November 2014 vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzept. Nunmehr ist es erforderlich, für das Investitionskonzept durch eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) auch die unmittelbaren bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu schaffen, auf deren Grundlage dann ein erfolgreiches baurechtliches Verfahren über die konkreten baulichen Vorhaben geführt werden kann.

Darum wird die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Investitionskonzeptes der May-Gruppe das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ fortzuführen und so auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Projekt festzusetzen.

Das Nutzungskonzept der May-Gruppe beinhaltet die im Beschluss unter Nummer 1 aufgeführten Betriebe des großflächigen Einzelhandels, der Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes sowie die Multifunktionshalle und ein Parkhaus. Aus der Anlage 1 zu diesem Beschluss wird die beabsichtigte städtebaulich-räumliche Verteilung dieser Funktionsbausteine deutlich.

Die Erschließung des Bauvorhabens soll über die Bahnhofstraße und die Waldhausstraße erfolgen. Der Nicolaiplatz soll als öffentlicher Platz gestaltet und im Zuge des Projektes mit überplant werden.

gez. i. V. Andreas Ludwig  
Bürgermeister

Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

- Städtebauliches Grundkonzept (Anlage 1)
- Isometrische Darstellung (Anlage 2)
- Schaubild (Anlage 3)