

	<b>Antrags-Nr.</b>	
	0620-AT/2011	

# Antrag

## CDU-Stadtratsfraktion SPD-Stadtratsfraktion und BfE-Stadtratsfraktion

<b>Betreff</b>
<b>Gemeinsamer Antrag der CDU-, SPD-, BfE-Stadtratsfraktion - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 SD "Bau- und Heimwerkermarkt"</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	19.05.2011	

### I. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Der Beschluss-Nr. 0199/2005 aus der 12. Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenach vom 24. Juni 2005 über die Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 SD „Bau- und Heimwerkermarkt“ wird unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses Nr. 0393/2006 der 23. Sitzung des Stadtrates vom 19. Juli 2006 geändert.
2. Die Änderung erfasst die Abwägungsvorschläge für die Sondergebietsflächen SO 2. Die Sondergebietsfläche wird zu Gunsten der Ansiedlung eines Elektrofachmarktes (Media-Markt) mit 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert.
3. Die Änderung erfasst auch die Abwägungsvorschläge zur Verkehrsanbindung. Als Ergänzung zur äußeren Erschließung wird neben dem Kreisverkehrsplatz in der Planung auch eine weitere Kundenzufahrt dargestellt.
4. Der Städtebauliche Vertrag zwischen dem vorhabenden Träger (TUPAG-Holding-AG) und der Stadt Eisenach vom 05.12./27.12.2001 ist unter Berücksichtigung der Stadtratsbeschlüsse Nr. 0199/2005 vom 24. Juni 2005 sowie des Stadtratsbeschlusses Nr. 0393/2006 vom 19. Juli 2006 und dieser Beschlussfassung zu ändern.

### II. Begründung

Der Stadtrat hatte zur weiteren Entscheidungsfindung in Sachen Einzelhandelsansiedlung in Eisenach in seiner Sitzung am 19. Juli 2006 beschlossen, die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung) zu beauftragen, dass von ihr bereits erstellte Einzelhandelsgutachten „Markt- und Standortanalyse für den Einzelhandel in Eisenach“ zu ergänzen.

Die GMA wurde beauftragt, die Auswirkungen der Ansiedlung eines Elektrofachmarktes mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, insgesamt 4.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, a) an dem Standort Mühlhäuser Chaussee im Bereich des B-Planes Nr. 40, b) am Standort Bahnhofsvorplatz im Bereich des B-Planes „Tor zur Stadt“ und c) am Standort Hötzelsroda im Bereich des B-Planes Nr. 1 zu beurteilen und zu bewerten.

Das beauftragte Ergänzungsgutachten liegt seit Oktober 2006 der Stadtverwaltung vor.

Unabhängig von einem konkreten Standort kommt das beauftragte Ergänzungsgutachten zu

dem Schluss, dass im Bereich des Elektro Einzelhandels die Stadt Eisenach als zentralörtliches Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion ihre überörtliche Versorgungsfunktion nicht erfüllt.

Das GMA-Ergänzungsgutachten spricht von einer „ungewöhnlichen Angebotsschwäche“ im Angebotssegment Elektrowaren (siehe GMA-Ergänzungsgutachten Oktober 2006, Seite 37). Dies hat sich auch durch die inzwischen erfolgte Ansiedlung einer Fachmarktabteilung des Elektrohandels im äußeren Stadtkerngebiet nicht grundsätzlich geändert.

Für den Stadtrat ist – lt. Beschlusslage – die Entwicklung des EKZ am Standort „Tor zur Stadt“ vorrangig. So erfolgte auch die bisherige Abwägung zum B-Plan Nr. 40.

Bei der Beurteilung und Bewertung der Standortvor- und nachteile kommt die GMA-Studie allerdings zu dem Ergebnis, dass der Standort „Tor zur Stadt“ im beauftragten Variantenvergleich wegen des strukturellen Nachteils der verkehrlichen Erreichbarkeit für überregionale Kunden in großer Anzahl für die Ansiedlung eines leistungsfähigen Elektrofachmarktes als ungeeignet einzustufen ist. Nachdem dieser Standort Planungsreife erreicht hat, schließt auch der Projektentwickler für den B-Plan „Tor zur Stadt“ in seinem Planungskonzept die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes aus.

Die Entwicklung des Standortes Stregda mit dem B-Plan Nr. 40 SD kann nunmehr abgeschlossen werden. Die bisherigen Abwägungsbeschlüsse sind daher zu ändern.

Die TUPAG-Holding-AG hat sich verpflichtet, einen auslegungsfähigen Planentwurf vorzulegen, der dem Stadtratsbeschluss Nr. 0199/2005 vom 24. Juni 2005 unter Einbeziehung des GMA-Ergänzungsgutachtens aus dem Oktober 2006 (Beschluss Nr. 0393/2006) zum Einzelhandelsgutachten vom Mai 2006 berücksichtigt.

Aus den bisherigen Beschlüssen des Stadtrates folgt im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Eisenach und unter Einbeziehung der neuen Gesetzeslage im Planungsrecht, das seit 2006 auch einen Umweltbericht erforderlich macht, eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 40 SD „Bau- und Heimwerkermarkt“ Stregda. Insoweit ist der bestehende Städtebauliche Vertrag entsprechend der mit diesem vorliegenden Beschluss neuen Zielsetzung des Stadtrates anzupassen.

Regina Müller  
Fraktionsvorsitzende der CDU-  
Stadtratsfraktion

Christiane Winter  
Fraktionsvorsitzende der SPD-Stadtrats-  
fraktion

Peter Gottstein  
Fraktionsvorsitzender der BfE-Stadt-  
ratsfraktion

Oliver Pfeffer  
Fraktionsvorsitzender der FDP-Stadtrats-  
fraktion