

	Vorlagen-Nr.	
	0699-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23.15_B12.1 1.Ä

Betreff

Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt Eisenach und Föst Gewerbe-Immobilien GmbH & Co. KG

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	01.09.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	06.09.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	07.09.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	09.09.2011	

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung	☐ Einnahmen Haushaltsstelle:		
☐ weitere Ausgaben HH-Stelle:	☐ Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd.	Haushaltausgaberest	insgesamt
	Jahres (aktueller Stand) -EUR-	-EUR-	-EUR-

HH/JR

Inanspruchnahme

./. verausgabt

./. vorgemerkt

= verfügbar

Frühere Beschlüsse

Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

Dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach-Stammwerk" zwischen der Stadt Eisenach und der Föst Gewerbe-Immobilien GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

Begründung:

Der Auftragnehmer möchte das unbebaute Grundstück Flur 43, Flurstück 2688/24 im Geltungsbereich des seit dem 27.05.2006 rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach – Stammwerk" gleichzeitig mit seinem Projekt zur Umnutzung des "O1"-Gebäudes des ehemaligen Automobilwerkes (Möbelhaus) entwickeln, da diese im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang an der Friedrich-Naumann- Straße stehen.

Das zu überplanende Grundstück wird umgrenzt im Norden vom Heinrich-Ehrhardt-Platz, im Osten von der Friedrich-Naumann-Straße, im Süden von der Willy-Enders-Straße und im Westen von der Clemdastraße.

Für das zu entwickelnde Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 750 m² für Handelseinrichtungen festgesetzt. Das denkmalgeschützte Gebäude "O1" auf dem benachbarten Grundstück befindet sich bereits in einem für Einzelhandel festgesetzten Sondergebiet mit der Beschränkung auf ein Möbelhaus mit einer maximalen Verkaufsfläche von 14.300 m², von der maximal 2.000 m² für innenstadttypische Sortimente genutzt werden können.

Der Auftragnehmer stellte die Notwendigkeit zur Ergänzung und Erweiterung seines geplanten Möbelhauses auf der zu entwickelnden Grundstücksfläche dar, deren Beschränkung der Verkaufsfläche seinen derzeitigen Planungsüberlegungen entgegen steht. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist rechtlich nicht möglich, da Grundzüge der Planung berührt würden.

Die wirtschaftlichen Interessen des Auftragnehmers zur Schaffung des angestrebten Planungsrechtes stimmen mit den Interessen und Zielen der Stadt Eisenach hinsichtlich einer nachhaltigen, städtebaulich geordneten Entwicklung des Gebietes überein.

Daher soll der Bebauungsplan mit dem Ziel erarbeitet werden, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Bebauung mit einem "Möbelmitnahmemarkt" in einer Größe von max. 7.000 m² Verkaufsfläche mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zu ermöglichen. Zum Vertragsgegenstand gehören auch - soweit erforderlich - die Ausarbeitung aller zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlichen Untersuchungen (bspw. Immissions-, Umweltverträglichkeitsuntersuchungen, erforderliche Gutachten) und Planungen sowie die technische Vorbereitung von Verfahrensschritten nach dem BauGB.

Der verbindliche Festsetzungsrahmen sowie die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen wird von der Stadt Eisenach in Abstimmung zwischen dem Stadtbauamt und dem Auftragnehmer festgelegt.

Der Bebauungsplan für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.1 soll nach Rechtskraft den derzeit bestehenden Teil ersetzen, um Planungssicherheit für das Vorhaben des Auftragnehmers zu erwirken.

Nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sollen die Vertragspartner zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung den vorliegenden Städtebaulichen Vertrag schließen. Das Vertragsgebiet besteht aus dem in der Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag dargestellten Geltungsbereich.

gez. Matthias Doh
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Städtebaulicher Vertrag
- Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag (Plan Abgrenzung des Geltungsbereichs)
- Nutzungskonzept