

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0702-StR/2011</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

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

Betreff
<p><b>Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach-Stammwerk" 1. Änderung</b>  <b>Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB</b></p>

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			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<b>Inanspruchnahme</b>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

## **I. Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

- 1. die Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach-Stammwerk" 1. Änderung für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie**
- 2. die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.**

## **Begründung:**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des seit dem 27.05.2006 bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach-Stammwerk" umfasst das Grundstück Flur 43, Flurstück 2688/24 an der Friedrich-Naumann-Straße (siehe Anlage).

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.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute Brachfläche des ehemaligen Automobilwerk-Standortes.

Im derzeit geltenden Bebauungsplan ist für diese Fläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 750 m<sup>2</sup> für Handelseinrichtungen gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen - mit einer 80% Überbaubarkeit der Grundstücksfläche und einer viergeschossigen Bauweise. Dabei gibt entlang der Clemdastraße und des Heinrich-Ehrhardt-Platzes eine Baulinie eine straßenbegleitende Bebauung zwingend vor.

In Abstimmung mit der Föst Gewerbe-Immobilien GmbH & Co. KG 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zu ermöglichen. Die Nutzung der Fläche wird entsprechend in ein Sondergebiet für Handelseinrichtungen mit der Beschränkung auf Möbel geändert werden, so dass eine gleichzeitige Entwicklung mit der Nachnutzung des "O1"-Gebäudes des ehemaligen Automobilwerkes (Möbelhaus) möglich wird, da diese Grundstücke in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang an der Friedrich-Naumann-Straße stehen. Baulinien und Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplans sowie die Festlegung des Schalleistungspegels sollen übernommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.1 soll voraussichtlich im Normalverfahren gem. § 30 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden und nach Rechtskraft den derzeit bestehenden Teil ersetzen, um Planungssicherheit für das Vorhaben des Eigentümers zu erwirken.

Das Bebauungsplanverfahren kann zudem im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erfolgen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die Erarbeitung des Planentwurfs sowie die Kosten des Verfahrens übernimmt der Eigentümer mittels Städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB, der zwischen der Stadt Eisenach und der Föst Gewerbe-Immobilien GmbH & Co. KG zu schließen ist (vgl. Beschlussvorlage 0699-StR/2011).

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister

## **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage zum Aufstellungsbeschluss (Karte des Geltungsbereichs)
- Auszug aus Teil A des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12.1