

	Vorlagen-Nr.	
	0689-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23/ B 40/ SV

Betreff
Bebauungsplan Nr.40 SD "Bau- und Heimwerkermarkt" Stregda, Hier: 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Stregda	Ö		
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	24.08.2011	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	01.09.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	06.09.2011	
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			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0447/2001	Beschluss-Nr.: 0661/2003	Beschluss-Nr.: StR 0385/2011	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses (StR/0385/2011) vom 24.06.2011 wird der vorliegenden 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag vom 27.12.2001 mit der TUPAG Holding AG (Anlage) zugestimmt. Die vorvertraglichen Regelungen dieses Städtebaulichen Vertrages zur Erschließung sind anzupassen.

Begründung:

Grundlage für die vorliegende 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag bilden der Städtebauliche Vertrag zwischen den Vertragsparteien vom 27.12.2001, der Erschließungsvertrag vom 29.01.2003 mit Zusatzvereinbarung vom 22.04.2003, der Aufstellungsbeschluss vom 26.10.2001 über den Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 40 SD "Bau- und Heimwerkermarkt" Stregda (Beschluss- Nr. 0447/2001) sowie der Stadtratsbeschluss vom 24.06.2011 (Beschluss- Nr. StR 0385/2011).

Das Vertragsgebiet bleibt gegenüber dem Städtebaulichen Vertrag vom 27.12.2001 unverändert und entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 SD "Bau- und Heimwerkermarkt" Stregda.

Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Eisenach (Auftraggeber) und der TUPAG Holding AG (Auftragnehmer) wurde zur Finanzierung des Bebauungsplanes geschlossen, mit welchem die städtebaulichen Ziele der Stadt Eisenach rechtsverbindlich festgesetzt werden sollen. Entwicklungsziel des Bebauungsplanes war die Schaffung eines Sondergebietes zur Ansiedlung eines Bau- und Heimwerkermarktes sowie von weiteren Gewerbeflächen, in denen auch ein im Stadtteil Stregda noch fehlender Nahversorgungsmarkt untergebracht werden sollte. Die Verkaufsfläche im Sondergebiet für den Bau- und Heimwerkermarkt wurde nach raumordnerischer Abstimmung mit maximal 10.000 m² angesetzt, für die restlichen Gewerbeflächen waren maximal 1.500 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Abwägungsrelevante Anregungen zum Entwurf erforderten einen 2. Entwurf des Bebauungsplanes, dessen öffentliche Auslegung am 20.03.2003 mit Beschluss- Nr. 0661/2003 beschlossen wurde.

Zwischenzeitlich wurde der Bau- und Heimwerkermarkt aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen nach § 33 Abs. 1 BauGB vor Rechtskraft des Bebauungsplanes genehmigt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen zum 2. Entwurf sowie verschiedene Änderungsvorschläge des Auftragnehmers wurden abgewogen und das Ergebnis der Abwägung mit Beschluss- Nr.: 0199/2005 durch den Stadtrat der Stadt Eisenach beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung bestand im Wesentlichen in der Erweiterung der Verkaufsfläche für den Bau- und Heimwerkermarkt um 700 m² auf 10.700 m², der Ausweisung eines weiteren Sondergebietes für die Nahversorgung von Stregda, in dem eine maximale Verkaufsfläche mit 1.500 m² festgesetzt werden soll und im Ausschluss weiterer Verkaufsflächen in den restlichen Gewerbeflächen. Dieses Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2011 (Beschluss-Nr. StR/0385/2011) wurde der o. g. Beschluss über die Abwägung aufgehoben. Weiterhin wurde beschlossen einen neuen Entwurf zu erarbeiten, der neben den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen einen Elektrofachmarkt mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3000 m² vorsieht. Mit dem Entwurf sollen auch weiter Erschließungsvarianten untersucht werden. Für den bestehenden Städtebaulichen Vertrag mit der TUPAG Holding AG wurde mit gleichem Beschluss die Anpassung hinsichtlich der geänderten Planungsziele sowie der dazu gehörigen Erschließungsvereinbarungen gefordert.

Die nun vorliegende 1. Änderungsvereinbarung zum o. g. Städtebaulichen Vertrag beinhaltet die modifizierten Planungsziele, die angepassten vorvertraglichen Regelungen zur Erschließung, die Änderung des Planungsbüros, welches die Planungsunterlagen erstellt, eine angepasste Regelung zu Bearbeitungsfristen und eine ergänzende Regelung zu einer Sicherheitsleistung, um die Erarbeitung des Bebauungsplanes bis zur Rechtskraft zu gewähren.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll der 1. Änderungsvereinbarung zustimmen. Die Erschließungsvereinbarungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber sollen unverzüglich angepasst werden.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag vom 27.12.2001