

| | | |
|--|----------------------|--|
| | Vorlagen-Nr. | |
| | 0732-StR/2011 | |

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

| Dezernat | Amt | Aktenzeichen |
|--------------|-------|--------------|
| Dezernat III | 61.23 | 61.23/ B 40 |

| |
|---|
| Betreff |
| Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 40 "Bau- und Heimwerkermarkt" hier: Billigung des Entwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden |

| Beratungsfolge | Sitzung | Sitzungstermin | |
|-----------------------------|---------|----------------|--|
| Stadtrat der Stadt Eisenach | Ö | 14.10.2011 | |

| | | | |
|---|--|------------------------------|--------------------|
| 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- | Haushaltausgaberest -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.: StR 0689/2011 | | | |

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird zugestimmt; die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.**

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 09.09.2011 mit Beschluss- Nr. StR/0407/2011 einerseits der 1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zur Finanzierung des Bebauungsplanes mit modifizierten Planungszielen zugestimmt, jedoch die Auslegung des angepassten Bebauungsplanes selbst abgelehnt. Um hier Klarheit für die weitere Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu schaffen, wird der Beschluss über die Auslegung erneut vorgelegt.

Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde am 26.10.2001 durch den Stadtrat der Stadt Eisenach (Beschluss- Nr.: 0447/2001) beschlossen. Städtebauliches 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.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen zum 2. Entwurf sowie verschiedene Änderungsvorschläge des Auftragnehmers, der im Übrigen die Kosten für die Erstellung der Unterlagen des Bebauungsplanes auf Grund eines städtebaulichen Vertrages übernimmt, 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.

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

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 selben Beschluss wurde für den bestehenden Städtebaulichen Vertrag mit der TUPAG Holding AG eine Anpassung hinsichtlich der geänderten Planungsziele sowie der dazu gehörigen Erschließungsvereinbarungen gefordert.

Der nun vorliegende Entwurf beinhaltet folgende wesentliche Änderungen zum letzten

Entwurf:

- Festlegung eines Sondergebietes SO 2 nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.000 m², wobei sich die zulässigen Branchen beschränken sich auf "Elektrofachhandel" mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.000 m² und "Nahversorgung" mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.000 m².
- Festlegung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für das Sondergebiet SO 1 Bau- und Heimwerkermarkt auf 10.700 m², wovon die zusätzlichen 700 m² nur als Fläche für Baustoffe zulässig sind.
- Festlegung eines Gewerbegebietes in dem Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Lagerplätze und Photovoltaik- Freiflächenanlagen ausgeschlossen werden.
- Entsprechend der geänderten Festsetzungen wurde die Begründung fortgeschrieben und gemäß der aktuellen Rechtslage durch den Umweltbericht ergänzt.

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll dem vorliegenden Entwurf zustimmen und die Begründung mit Umweltbericht billigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen über die Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Planentwurf mit Textfestsetzungen

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht

Anlage 4: Maßnahmenplan

Anlage 5: Bestands- und Konfliktplan

Die Anlagen können im Internet unter www.eisenach.de, Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo, im Ratsinformationssystem für die Stadtratsmitglieder sowie im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden.