

|  |                      |  |
|--|----------------------|--|
|  | <b>Vorlagen-Nr.</b>  |  |
|  | <b>0870-StR/2012</b> |  |

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

|                 |            |                     |
|-----------------|------------|---------------------|
| <b>Dezernat</b> | <b>Amt</b> | <b>Aktenzeichen</b> |
| Dezernat III    | 61.23      | 61.23 B 1 HZ 1.Ä    |

|   |
|---|
| <b>Betreff</b>  |
| <p><b>Bebauungsplan Nr. 1 HZ 1.Änderung für den Bereich Sondergebiet "PEP- Prima Einkaufspark"</b><br/> <b>hier: Beschluss über den Entwurf und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung</b></p> |

| Beratungsfolge  | Sitzung | Sitzungstermin |  |
|---|---------|----------------|--|
| Ortsteilrat Hötzelroda  | Ö       |                |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung,<br>Wirtschaft, Kultur und Tourismus | N       | 22.03.2012     |  |
| Bau-, Verkehrs- und<br>Umweltausschuss                              | Ö       | 27.03.2012     |  |
| Haupt- und Finanzausschuss  | Ö       | 28.03.2012     |  |
| Stadtrat der Stadt Eisenach   | Ö       | 30.03.2012     |  |

|   |  |                               |                    |
|---|--|-------------------------------|--------------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b>                                     |  |                               |                    |
| <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.<br>Jahres (aktueller Stand) -EUR- | Haushaltausgabereist<br>-EUR- | insgesamt<br>-EUR- |
| HH/JR   |  |                               |                    |
| <b><u>Inanspruchnahme</u></b>                                       |  |                               |                    |
| ./ . verausgabt   |  |                               |                    |
| ./ . vorgemerkt   |  |                               |                    |
| <b>= verfügbar</b>  |  |                               |                    |
| <b>Frühere Beschlüsse</b>   |  |                               |                    |
| Beschluss-Nr.: 0708/2008  | Beschluss-Nr.: StR/0278/2010                               | Beschluss-Nr.:                | Beschluss-Nr.:     |

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**Der Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 HZ „PEP – Prima Einkaufspark“ Hötzelroda, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A (Anlage 1) - und den textlichen Festsetzungen - Teil B (Anlage 2) -, die Begründung (Anlage 3) sowie der Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB) bestimmt.**

### Begründung:

Der zu ändernde Bebauungsplan wurde von der damaligen Gemeinde Hötzelroda aufgestellt und ist seit 1992 rechtskräftig. Er beinhaltet neben gewerblichen Bauflächen ein Sondergebiet für ein Einkaufszentrum.

Um den Plan zu berichtigen und an die bisherige Entwicklung des Einzelhandelsstandortes in den vergangenen 20 Jahre anzupassen sowie die aktuellen Ziele der Stadt Eisenach bezüglich einer nachhaltigen, städtebaulich geordneten Entwicklung mit den Interessen des Vorhabenträgers in Übereinstimmung zu bringen, wurde für den Teil, auf den sich die Änderungen beziehen sollen (Einkaufszentrum), zur Sicherung und Finanzierung der städtebaulichen Planungen zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen (Beschluss- Nr.: 0708/2008).

Am 26.11.2010 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bestimmt. Der Vorentwurf lag vom 13.12.2010 bis zum 28.01.2011 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 04.12.2010 ortsüblich. Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert (einschließlich Umweltschoping). Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gesichtet, gewichtet und sind nach ihrer verfahrensrechtlichen Relevanz in den Entwurf eingeflossen.

Der nun vorliegende Entwurf, bestehend aus dem Planentwurf – Teil A (**Anlage 1**) – und den Textfestsetzungen – Teil B (**Anlage 2**) – sowie die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (**Anlage 3**) und der Umweltbericht (**Anlage 4**) sollen vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und zur öffentlichen Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan beinhaltet insbesondere Regelungen zu den Obergrenzen der Verkaufsraumflächen in den Sonderbauflächen für das Einkaufszentrum sowie Festsetzungen zur Zulässigkeit und zu den zulässigen Anteilen der nicht zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimentsgruppen einschließlich branchenspezifischer Konkretisierungen. Dabei musste zur Gewährleistung eines rechtssicheren Bauleitplanes überwiegend mit baugrundstücksbezogenen Flächenkoeffizienten und Verhältniszahlen gearbeitet werden. Weiterhin soll der Plan rechtliche Grundlagen für eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur (Kreisel K2A) schaffen und die umweltbezogenen Anforderungen an die Planung an den aktuellen Stand des Bauplanungsrechtes anpassen.

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Planentwurf – Teil A

Anlage 2: Textfestsetzungen – Teil B

Anlage 3: Begründung mit Landschaftspflegerischem Begleit- und Maßnahmenplan

Anlage 4: Umweltbericht

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