

	Vorlagen-Nr.	
	1018-StR/2012	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23.14.SEK-ZK

Betreff
Zentrenkonzept hier: 1. Billigung des Entwurfs des Zentrenkonzeptes Stand September 2012 2. Einleitung des Beteiligungsverfahrens

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N		
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö		
Haupt- und Finanzausschuss	Ö		
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	28.11.2012	

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.: 986/98	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Der Entwurf des Zentrenkonzeptes Stand September 2012 (Anlage) wird gebilligt.**
- 2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfs ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.**

Begründung:

Um der zentralen Bedeutung der Stadt Eisenach für das Umland und den weiteren Einzugsbereich als wichtiger Versorgungsschwerpunkt gerecht zu werden, ist auch ein umfassendes Einzelhandelsangebot notwendig.

Besonders wichtig dabei sind die Attraktivität und die Vielfalt der Nutzungen in der Innenstadt. Der Handel ist einer der wichtigsten Anziehungspunkte für den Besuch der Innenstadt und der Stadtteilzentren. Der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist ein wesentliches Anliegen der städtebaulichen Entwicklung. Ziel ist die Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen und die Entwicklung integrierter Lagen auch im Interesse der verbrauchernahen Versorgung.

Um diese Zielstellung bewusst steuern zu können, soll für die Stadt Eisenach ein "Zentrenkonzept" erstellt werden.

Das Zentrenkonzept betrachtet nicht detailliert alle Bereiche des Einzelhandels. Es erhebt somit nicht den Anspruch eines umfassenden Einzelhandelskonzeptes.

Bereits 1997 erarbeitete die GMA ein "Branchen- und Standortkonzept für den Einzelhandel in der Innenstadt von Eisenach". Darauf aufbauend beschloss der Stadtrat das "Konzept zur Entwicklung der Handelsflächen der Stadt Eisenach" (Beschluss Nr. 986/98), welches Grundsätze zur Beurteilung vorgesehener Planungen und Vorhaben von Einzelhandelseinrichtungen festlegte. Durch weitere Beschlüsse des Stadtrates – vorwiegend im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen – sind die Zielsetzungen für die Gesamtentwicklung v. a. zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsflächen vorgegeben.

In der Eisenacher Kernstadt sind ca. 98.000 m² Verkaufsfläche (Vfl.) und in den Ortsteilen ca. 41.600 m² Vfl. vorhanden. Mit den insgesamt 139.600 m² gibt es demnach 3,27 m² Vfl./ Einwohner. Im Vergleich mit den anderen Städten in Thüringen ist diese Zahl sehr hoch. Werden alle durch die bestehende Beschlusslage bestätigten großflächigen Einzelhandelsflächen realisiert, wird der Einzelhandelsbesatz in Eisenach ca. 187.000 m² Vfl. und 4,39 m² Vfl./ EW betragen.

Es wird deshalb nicht als notwendig erachtet, ein gesamtes Einzelhandelskonzept zur Ansiedlung weiterer Verkaufsflächen vorzulegen. Viel wichtiger ist eine bewusste Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, deren Prämissen durch das Zentrenkonzept vorgegeben werden sollen. Die Wettbewerbsfreiheit bleibt davon unberührt. Es wird lediglich die räumliche Zuordnung bestimmt, wo der Wettbewerb stattfinden soll, nämlich in den Zentren.

Die Gemeinden haben im Rahmen Ihrer Planungshoheit das Recht, zur Sicherung und gezielten Entwicklung für bestimmte Teilbereiche ein solches abgestimmtes städtebauliches Konzept zu erarbeiten. Ein Zentrumskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist ein von der Gemeinde zu beschließendes städtebauliches Entwicklungskonzept.

Mit Hilfe des Zentrenkonzeptes besteht die durch das Baurecht geschaffene Möglichkeit, die Einzelhandelsentwicklung räumlich zu steuern, wenn damit städtebauliche Ziele erreicht werden sollen. Das Vorgehen bei Prüfverfahren oder Anfragen zur Einzelhandelsansiedlung

soll auf der Grundlage des Konzeptes beschleunigt und optimiert werden.

Dem Stadtrat wird hiermit der Entwurf (Stand: September 2012) zur Billigung vorgelegt. Aufbauend auf den vorliegenden Gutachten, Planungen und Statistiken wurden verschiedene Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet analysiert.

Als Ergebnis liegt jetzt der Entwurf zu den Festsetzungen, zu den Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche und zu der Sortimentenliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente vor. Bestandteile des Entwurfs sind zudem die Begründung und die Voruntersuchung.

Mit dem Entwurf soll nach einer Vorabstimmung mit dem Gewerbeverein, der Industrie- und Handelskammer und dem Handelsverband Thüringen eine Beteiligung der Nachbargemeinden und -städte sowie des Landesverwaltungsamtes erfolgen.

Nach fachgerechter Abwägung und Einarbeitung der Hinweise und Anregungen sind die Festlegungen einschließlich der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche und der Sortimentenliste als Richtschnur für weitere Entscheidungen in Bezug auf den Einzelhandel vom Stadtrat zu beschließen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Zentrenkonzept

Die Anlage kann im Internet unter www.eisenach.de, Bereich Bürgerservice, Menüpunkt Politik/Stadtrat, Unterpunkt Ratsinfo sowie im Stadtbauamt, Sachgebiet Stadtplanung eingesehen werden.