

Einreicher: Magistrat der Stadt Eisenach
Dezernat V

Vorlagen-Nr. 27-3/1991
Datum d. Sitzung

Notation

1094

Deskriptoren

Beschlußvorlage

Nr. - /8

~~Rat der Stadt Eisenach~~ Stadtverordnetenversammlung

Gegenstand der Vorlage

Beschluß über die Festlegung eines städtebaulichen
Entwicklungsbereiches gem. Maßnahmengesetz zum Baugesetz-
buch (Entwicklungssatzung des Gewerbegebietes
"In der großen güldenen Aue")

Beschluß 27.3.91

Berichtersteller:

1. Stadtrat und Baudezernent

Grundlagen der Beschlußfassung:
(Gesetze, Beschlüsse u. a.)

Kommunalverfassung vom 17.5.1990 (Gbl. I S. 255)
Baugesetzbuch (BGbl. I S. 2253 vom 8.12.1986)
BauGB Maßnahmengesetz vom 17.5.1990 (BGbl. I S. 926)

Welche eigenen Beschlüsse wurden bereits gefaßt (Beschuß-Nr./Jahr):

Magistratsbeschuß vom 13.3.1991

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern:

b) aufzuheben:
(Beschuß-Nr./Jahr)

Wer soll zur Beratung hinzugezogen werden:

Mit wem wurde beraten bzw. abgestimmt und welche gesellschaftlichen Kräfte wurden einbezogen:

Bauausschuß

Ablehnende o. abweichende Meinung:
(Anlage)

Veröffentlichung:

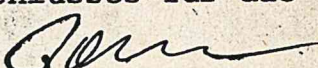
Anzahl der Ausfertigungen: 80

Verteiler:

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~

Nach Beschlußfassung sind mehrere Exemplare des Beschlusses für die entgegennehmenden Dienststellen vorzusehen.

D o h t 
1. Stadtrat und
Baudezernent

Unterschrift

Beschluß Nr.

über die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches
gem. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (Entwicklungssatzung
des Gewerbegebietes "In der großen güldenen Aue")
vom

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBL I S. 255), des § 246a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 1990 (BGBl 1990 S. 885, 1122) und §§ 6 ff BauGB Maßnahmengesetz vom 17. Mai 1990 (BGBl I, S. 926) beschließt die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 27.3.1991 folgende Entwicklungssatzung:

001

Festlegung des Entwicklungsbereiches

Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet ist ein Fördergebiet im Rahmen des Programmes zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturen im Grenzgebiet zur ehemaligen DDR und wird als Gewerbegebiet zur Aussiedlung störender und umweltbelastender innerstädtischer Betriebe als Verursacher städtebaulicher Mißstände zum Ausbau der Infrastruktur sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen neu geordnet und erschlossen.

Das insgesamt 14 ha umfassende Gebiet wird hiermit als städtebaulicher Entwicklungsbereich förmlich festgelegt. Er erhält die Bezeichnung Gewerbegebiet "In der großen güldenen Aue".

- 1) Der Entwicklungsbereich umfaßt alle nachfolgend genannten Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan 1 im Maßstab 1:5000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist als Anlage 1 dieser Satzung beigefügt und ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Das Entwicklungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Eisenach

Flur 60 (Siehe Anlage 1)

002

Rechtswirkungen

Die im festgelegten Entwicklungsgebiet durchzuführenden Entwicklungsmaßnahmen werden unter Anwendung der Vorschriften des § 7 BauGB MaßnahmenG ausgeführt.

- 1) Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten (a) die mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.3.1991 getroffenen Festlegung von Gebieten, auf deren Grundstücke die Stadt das Vorkaufsrecht ausüben kann und (b) die mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.9.1990 beschlossene Veränderungssperre für den § 1 genannten Entwicklungsbereich außer Kraft.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, für diese Satzung die Genehmigung nach § 6 (7) BauGB-Maßnahmengesetz einzuholen.
- 3) Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Dies hat in der nach § (8) BauGB MaßnahmenG vorgesehenen Form zu geschehen.
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung zum Zwecke der Eintragung des Entwicklungsvermerks mitzuteilen.

Begründung der Entwicklungssatzung (Siehe Anlage 2)

Anlage 1

Grundstücke für das Entwicklungsgebiet

West "In der großen güldenen Aue"

"In der kleinen güldenen Aue", "Am Räuberloche"

Flur 60

5851/6	5830	5917/1
5851/4	5901/5	5917/2
5850/6	5901/4	5916
5854/2	5901/3	5855/2
5853/2	5903/1	5839/1
5852/3	5833	
5853/3	5834	
5856/2	5839/1	
5847/2	5923	
5860/10	5920	
5860/18	5906	
5859/2	5907	
5824/2	5900/3	
5861/4	5900	
5844/3	5900/2	
5826	5919/1	
8820	5919/2	
8821	8794	
5827	5908/1	
5828	5912	
5829	5913	

Anlage 2

Begründung zur Entwicklungssatzung gem. § 6 (7) BauGB Maßnahmengesetz

Die Stadt ist Begünstigte des Förderprogramms, welche aufgrund der Verwaltungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Ländern Bayern, Berlin, Hessen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein über die Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturvorhaben im Grenzgebiet der DDR sowie der gemeinsamen Richtlinien des Bundes und der genannten Länder für die Gewährung von Zuwendungen für wirtschaftsnaher Infrastrukturvorhaben im Grenzgebiet der DDR sowie der Vereinbarung zwischen dem Bundesminister für Wirtschaft der Bundesrepublik Deutschland und dem Minister für Wirtschaft der DDR über die Förderung eines möglichst raschen Zusammenwachsens der Wirtschaftsräume beiderseits der gemeinsamen Grenze durch regionale Zusammenarbeit in den Grenzregionen aufgelegt wurde.

Das Förderprogramm, unter dem Namen "Grenzraumprogramm" angewandt, existiert mit der gleichen Zielstellung auch nach der politischen Vereinigung Deutschlands. Zweck dieses Programms in seiner Anwendung ist u.a. auch Sanierung vorhandener und Aufbau bzw. Änderung neuer bzw. vorhandener Infrastruktur.

In der Vergangenheit hat die nicht dem heutigen Stand der Erfordernis entsprechende Infrastruktur in Eisenach weder eine Verbesserung erfahren noch sind vorhandene Infrastruktureinrichtungen auf dem ihrer Funktionsbestimmung gerechten Leistungsstand erhalten worden.

Dies ist zum einen bedingt durch die geographische Lage der Stadt und zum anderen durch das in der Vergangenheit fehlende Investitionskapital.

Aufgrund der politischen Neuordnung Deutschlands hat der Wirtschaftsraum des ehemaligen Grenzgebietes seine geographisch bedeutsame Lage und seine ursprüngliche Bedeutung wieder erlangt.

Mit der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Gewerbeordnung soll dem in Thüringen vorhandenen erheblichen Bedarf an Arbeitsstätten Rechnung getragen werden.

Die Stadt hat zum Zwecke der Realisierung des mit den TÖB abgestimmten Entwicklungskonzepts für die Region deswegen folgende vorbereitende Planungen veranlaßt bzw. Maßnahmen ergriffen:

- 1) Aufstellungsbeschluß für B-Plan
- 2) Festlegung einer Veränderungssperre

Im vorliegenden Fall ist die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben geplant. Damit verbunden ist auch eine Aussiedlung jetzt im bebauten Stadtbereich ansässiger Gewerbebetriebe, was durch gezielte bauleitplanerische Maßnahmen unterstützt, eine Entkernung des innerstädtischen Bereichs und somit eine Wohnumfeldverbesserung zur Folge hat.

Die erstmalige Ausweisung und Entwicklung der GE/GI-Fläche stellt für die Stadt Eisenach und den Landkreis Eisenach eine schwierige städtebauliche Aufgabe dar und hat eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklungsordnung.

Im Rahmen des genannten Förderungsprogramms sind auch Art und Umfang, bezogen auf potentielle Ansiedler festgelegt.

Wichtig bei der Durchführung der geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlung ist die Zügigkeit sowohl des

- a) Verfahrens zur Schaffung des erforderlichen Planungs- und damit Baurechts sowie
- b) der Schaffung der Infrastruktureinrichtungen und
- c) der Gewährleistung der Entwicklungskontrolle durch die Stadt

Die bisher von der Stadt veranlaßten Planungen sind zwar effektiv, zeitlich jedoch mit einem Aufwand verbunden, der die vorgenannten Kriterien nicht voll zur Geltung kommen läßt.

Es bedarf vielmehr eines Instrumentariums zur Gewährleistung einer geordneten und schnellen Ansiedlung, welches sowohl

- Bodenspekulation und
- der Ansiedlung unredlicher Investoren

vorbeugt.

Investition in die Errichtung von Gewerbe und Industrie, damit verbunden die Schaffung von Arbeitsplätzen, ist vordringlich.

Mit der Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen soll insbesondere die geschlossene Bereitstellung von Bauland zur Durchführung der Ansiedlungsvorhaben ermöglicht werden. Die Maßnahme entspricht den Zielen der Raumordnungs- und Landesplanung. Eine Aufnahme der erfaßten Fläche in den in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsplan ist vorgesehen.

Im Rahmen des Entwicklungsprojektes werden im 1. Bauabschnitt 240 Arbeitsplätze entstehen.

Wenn die vorgenannten Faktoren in der jetzigen Entwicklungsphase nicht weitgehend durch die Stadt kontrollierbar sind werden die Folgen für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und dem damit verbundenen erforderlichen Wohnungsbau sowie die Entstehung von Gemeinschafts- und Folgeeinrichtungen erheblich sein.

Die Entwicklungssatzung § 6 BauGB MaßnahmenG ist mit ihren Auswirkungen ein für die Lösung der vorgegebenen Problemstellung angemessenes Instrumentarium.

Flankiert von den genannten veranlaßten Planungen, insbesondere der Bauleitplanung, wird die Entwicklungssatzung die geplante Gewerbe- und Industrieansiedlung sichern und somit die in § 6 (3) BauGB MaßnahmenG genannten Erfordernisse voll erfüllen.

Die zügige Durchführung ist durch den bereitgestellten finanziellen Rahmen des "Grenzraumprogramms" gewährleistet. Die Abgrenzung des Entwicklungsbereiches wurde im Sinne einer zügigen Durchführung auf den 2. Bauabschnitt erweitert.

Aus all den vorgenannten Gründen wird gebeten, die Entwicklungssatzung zu genehmigen.