

Datum: 24.08.2020

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	24.08.2020	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich				
Ältestenrat	14.09.2020	nicht öffentlich				
Stadtrat	22.09.2020	öffentlich				

Inhalt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa,, – Aufstellungsbeschluss

Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 2 BauGB

Beraten und abgestimmt: Wirtschaftsförderung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Geschäftsbereich II Durchführung:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §12 BauGB.

Sachverhalt:

Im Landesentwicklungsplan 2013 ist die Stadt Plauen als Oberzentrum eingestuft und daher als überregionales Wirtschafts-, Innovations-, Bildungs-, Kultur- und Verwaltungszentrum weiter zu entwickeln. Der Standort V 15 „Oberlosa“ ist als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe (Gesamtfortschreibung Regionalplan Südwestsachsen, Bekanntmachung 06.10.2011/ Entwurf des Regionalplanes Chemnitz vom Dezember 2015) entsprechend dem vorhandenen Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen.

Für eine Teilfläche des RVS V 15 „Oberlosa“ besteht Baurecht gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“. Das Areal wurde vor über 10 Jahren erschlossen und ist aktuell nahezu vollständig vermarktet.

Im Jahr 2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ rechtskräftig. Beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht wurden im Jahr 2020 zwei Normenkontrollanträge gestellt. Entscheidungen dazu stehen noch aus. Die Erschließung für das Industriegebiet wird unabhängig davon weiter vorbereitet.

Mit Schreiben vom 26.06.2020 liegt der Stadt Plauen nun ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen weiteren Teilbereich des RVS „Oberlosa“, konkret für einen Teil des Flurstückes 1043/2 der Gemarkung Oberlosa, vor.

Veranlassung zur Planung sind die Bauabsichten des Vorhabenträgers zur Errichtung eines Automobil- und Dienstleistungszentrums für überregionalen Lkw-Verkehr der Kernmarke Mercedes Benz mit allen erforderlichen verkehrlichen und technischen Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen. Darüber hinaus wird ein Autohaus der Marke Mercedes Benz als Regionalvertretung Vogtland inkl. aller dafür notwendiger Werkstatt-, Lager- und Serviceeinrichtungen errichtet.

Der Antragsteller, die:

Fa. Alexander Müller Immobilien GmbH & Co.KG
Ernst-Reuter-Straße 65, 95030 Hof/Saale

beantragt die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für das Projekt Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller in Plauen-Oberlosa.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden unter anderem neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor geschaffen und vor allem ein funktionierendes System für das CharterWay-Programm zur Bereitstellung einer Lkw-Mietflotte für die Industrie, das Gewerbe und die Handwerkerschaft der gesamten Region und darüber hinaus installiert. Angegliedert daran entsteht auch ein Autohaus der Kernmarke Mercedes-Benz für einen vielschichtigen Kundenkreis für Pkw und Nutzfahrzeuge für die Region Vogtland. Darüber hinaus werden Vorkehrungen für die Integration einer Zweitmarke getroffen.

Die Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Südwestsachsen wird im Rahmen des Planverfahrens geprüft.

Das beantragte Plangebiet (Anlage 1) umfasst eine Fläche von 4,8 ha, die sich unmittelbar östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ entlang der A 72 nahezu bis an die Obermarxgrüner Straße erstrecken soll. Das Areal liegt im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich, nachdem es mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 26.06.2018 nicht mehr Teil des nunmehr rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ war.

Die verkehrliche Erschließung für das Vorhaben soll von der B 92 aus über die K7807 und weiter über die Kreisstraße (Obermarxgrüner Straße) erfolgen.

Mittels dem in § 12 BauGB geregelten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der aus den Teilen

- Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors
- gemeindliche Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde

besteht, soll Baurecht für das oben beschriebene Vorhaben geschaffen werden. Vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet sich der Vorhabenträger mit der Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist. In diesem Zusammenhang weist der Vorhabenträger nach, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen. Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026
„Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“
- Anlage 2 Zeitschiene

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz			
<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

 Ralf Oberdorfer
 Unterschrift liegt im Original vor

 Levente Sárközy
 Unterschrift liegt im Original vor