

Datum: 04.06.2021

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	07.06.2021	nicht öffentlich				
Wirtschaftsförderungsausschuss	21.06.2021	öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	28.06.2021	öffentlich				
Ältestenrat	05.07.2021	nicht öffentlich				
Stadtrat	13.07.2021	öffentlich				

Inhalt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße, – Aufstellungsbeschluss

Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 2 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB

Beraten und abgestimmt:

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:

Verantwortlich für Geschäftsbereich II, Fachbereich Bau und Umwelt, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt
Durchführung:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §12 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 027, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen und Teil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Der Antragsteller, die:

Vogtlandmilch GmbH
Pausaer Straße 167
08525 Plauen

beantragt mit Datum vom 28.04.2021 die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für das Projekt „Betriebsenerweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“ in Plauen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 4,13 ha die Flurstücke 824/3, 824/4, 824/5, 828/2 und 828/3.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes (Anlage 1) wird im Norden durch den Verein „Hundesportverein Plauen Echo e.V.“, im Osten durch die „Autohaus Strauß GmbH Plauen“, im Süden durch den Wald „Am Fuchsloch“ und im Westen durch die Kleingartenanlage „Am Fuchsloch“ begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die „Vogtlandmilch GmbH“ als Vorhabenträger eine Betriebsenerweiterung am bestehenden Standort an der Pausaer Straße, Gemarkung Haselbrunn. Es kann somit an die bereits bestehende Erschließung angeknüpft werden. Es wird eine Kapazitätserweiterung (Lager- und Produktionskapazität) sowie eine umfassende Modernisierung des Standorts angestrebt. Insgesamt beträgt die Fläche des Bebauungsplans ca. 4,13 ha. Zur Flächenerweiterung soll der angrenzende Sportplatz in östlicher Richtung dienen.

Die „Vogtlandmilch GmbH“ ist ein traditionsreiches, regionales Unternehmen. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Wert daraufgelegt, dass durch den Umfang der Modernisierung eine deutliche Reduzierung der CO₂-Belastung erzielt wird. Während des Verfahrens ist die Erweiterung der Energieversorger und Lagerflächen zu berücksichtigen.

Übergeordnetes Ziel ist eine effiziente Lager- und Produktionserweiterung sowie die Einbindung und Modernisierung bzw. Sanierung des bestehenden Betriebes. Das angestrebte Ziel bildet die Grundlage zum Erhalt des Unternehmens. Umso mehr sichert es die Wettbewerbsfähigkeit am stetig wachsenden Absatzmarkt und den Fortbestand der Mitarbeiterbeschäftigung.

Mittels des in § 12 BauGB geregelten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 Stadt Plauen sowie die „Vogtlandmilch GmbH“ werden bis zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzgl. des Flurstücks 824/4 Gemarkung Haselbrunn eine Lösung zum Verkauf gefunden haben. Mit Datum vom 07.05.2021 hat die „Vogtlandmilch GmbH“ eine Erklärung zur Kaufabsicht für das ca. 14.000 m² große Grundstück abgegeben.

Zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung des erforderlichen Baurechts ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Da im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen ein Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche und Mischgebiet ausgewiesen ist, muss der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst werden. Der Vorhabenträger wird sich in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme für alle anfallenden Planungskosten gegenüber der Stadt Plauen verpflichten.

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.

Anlage 1 – Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße“

Anlage 2 – Geltungsbereich zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 027

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

 Kerstin Wolf
 Unterschrift liegt im Original vor