

Datum: 28.03.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	28.03.2022	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	11.04.2022	öffentlich				
Ältestenrat	25.04.2022	nicht öffentlich				
Stadtrat	03.05.2022	öffentlich				

Inhalt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa,“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Grundlage: § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Beraten und abgestimmt:

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:

Verantwortlich für Durchführung:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen fasst den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.

Sachverhalt:

Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt, zwischen den Teilgebieten 1 und 2a des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa ein Automobil- und Dienstleistungszentrum für überregionalen Lkw-Verkehr der Marke Mercedes Benz, einschließlich eines Mercedes-Benz-Autohauses für Pkw und Nutzfahrzeuge als Regionalvertretung Vogtland zu errichten. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben und für die notwendige Erschließung zu schaffen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der aktuell auch einen Teilbereich des vorhandenen und rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ geringfügig in einem Teilbereich entlang der Obermarxgrüner Straße überplant.

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 1. Februar 2022 bereits über die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und die Prüfungsergebnisse dieser Abwägung beschlossen.

Infolgedessen waren einige Änderungen und Anpassungen der Planwerke erforderlich, welche teilweise auch die Grundzüge der bisherigen Planung berühren. Dies hat zur Folge, dass der o. g. geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan erneut ausgelegt werden muss.

Folgende Änderung enthalten die aktualisierten Planunterlagen:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches des vBBP 026 im Bereich K 7807 Obermarxgrüner Straße, so dass für den durchgängigen Ausbau der K 7807 einschließlich Gehweg im Bereich zwischen dem Abzweig Otto-Erbert-Straße und der Einfahrt zum ADZ Müller Baurecht geschaffen werden kann.
2. Damit verbunden ist eine geringfügige Überplanung des bereits rechtskräftigen BBP 031 „Industrie- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ im östlichen Bereich entlang der K 7807 Obermarxgrüner Straße, welche als 2. Änderung in das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ integriert wurde.
3. Im Überschneidungsbereich werden wegen der erforderlichen Eindeutigkeit von Festsetzungen der Inhalt des „alten“ Bebauungsplanes Nr. 031 durch die „neuen“ Festsetzungen des aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 ersetzt.
4. Mit der Überplanung des BBP Nr. 031 Teil 2a ist auch ein geringfügiger naturschutzrechtlich relevanter Eingriff verbunden. Dieser Eingriff wurde ermittelt und mit der überarbeiteten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kompensiert.

Mit der erneuten öffentlichen Auslegung wird bauplanungsrechtlichen Erfordernissen entsprochen und den vom Stadtrat beschlossenen Abwägungsergebnissen Rechnung getragen.

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen und damit bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 vorgebracht werden können.

Nach dem Abschluss der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt die erneute Auswertung der zu den Änderungen eingegangenen Stellungnahmen, welche vom Stadtrat der Stadt Plauen nach Prüfung durch die Verwaltung erneut abgewogen werden müssen.

Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben liegt vor und wurde durch die Stadt Plauen am 01.11.2021 unterzeichnet. Ebenso wurde der Bauantrag zum Vorhaben beim FG Bauordnung der Stadtverwaltung Plauen eingereicht und wird bereits bearbeitet.

Hinweis:

Die Anlagen werden nicht in Papierform ausgereicht. In ausgedruckter Form sind die Unterlagen im Fachgebiet Stadtplanung & Umwelt (Zimmer 137) einsehbar. Parallel werden diese in Session zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

- 01 – vBBP Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller-9 Teil A
- 02 – vBBP Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller-9 Teil B
- 03 – Begründung
- 04 – Anhang 1 – Baugrunduntersuchung
- 05 – Anhang 2 Untersuchung der Versicherungsfähigkeit, M & S Umweltprojekt GmbH, Plauen
- 06 – Anhang 3 schalltechnische Untersuchung IB Möhler und Partner
- 07 – Anhang 4 Leistungsfähigkeitsberechnung Knotenpunkt B 92 mit K 7807 mit Realisierung des ADZ
- 08 – Anhang 5 – Pflanzlisten 1 bis 5
- 09 – 1.1 – Lageplan 1000
- 09 – 1.2 – EG
- 09 – 1.3 – OG
- 09 – 1.4 – NW+NO
- 09 – 1.5 – SW+SO
- 09 – 1.6 – AA+BB
- 09 – 1.7 – Reifenlager
- 09 – 1.8 – Photovoltaik
- 09 – 2.1 – Regenwasserbeseitigung
- 09 – 2.2 – Schmutzwasserbeseitigung
- 09 – 3. Verkehrserschließung
- 10 – Anlage 2 – Bewertung Bestand – 7
- 11 – Anlage 3 – Bewertung Planung – 8
- 12 – Anlage 4 Grünordnungsplan-2

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

Steffen Zenner
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor