

Datum: 16.02.2023

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	27.02.2023	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	13.03.2023	öffentlich				
Ältestenrat	20.03.2023	nicht öffentlich				
Stadtrat	28.03.2023	öffentlich				

Inhalt: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen,, – Aufstellungsbeschluss

Grundlage: § 8 Abs. 3 BauGB

Beraten und abgestimmt: Ortschaftsrat Großfriesen (Sitzung vom 14.12.2022 ORG/130/2022)

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:

Verantwortlich für Durchführung: FG Stadtplanung und Umwelt, Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Einleitung des 4. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen“ im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 028 „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen“ nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Anlage 1 zu entnehmen und Teil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Mit Datum vom 25.02.2022 beantragte die Bioprodukte Vogtland GmbH die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für das Projekt „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen“ in der Stadt Plauen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt die Bioprodukte Vogtland GmbH das Ziel, den Mühlenbetrieb am vorhandenen Standort zu sichern und zugleich die Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen.

Da die Flächen des Plangebietes gegenwärtig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet sind, ist für eine gewerbliche Folgenutzung, auch wenn es sich dabei um die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte handelt, dass entsprechende Baurecht zu schaffen.

Zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und als Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebietes partiell zu ändern, da dieser für einen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung ist geplant, den Änderungsbereich als Gewerbefläche darzustellen. Die Änderung soll dabei im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 028 „Ausbau und Bestandserweiterung Ölmühle Großfriesen“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bei einer Fläche von 2,36 Hektar die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 306/3, 306/4, 317/10, 317/11, 317/13, 317/14, 317/15, 305/14, 305/16, 305/18, 320/6 in der Gemarkung Großfriesen, entsprechend der Abgrenzung in der Anlage 1 zu diesem Beschluss.

Der Geltungsbereich liegt südöstlich der Ortslage Großfriesen im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Offenland. Das vorgesehene Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden von Landwirtschaftsflächen (Acker) begrenzt. Westlich bildet der Bahndamm der ehemaligen Linie Lottengrün – Plauen die Grenze des Geltungsbereiches. Auf dem Bahndamm wurde ein Radweg angelegt. Das Plangebiet selbst wird in weiten Bereichen für den Betrieb der vorhandenen Ölmühle mit ergänzendem Blockheizkraftwerk genutzt. Zudem dienen vorhandene Hallen der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen.

Der Vorhabenträger wird sich in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme für alle anfallenden Planungskosten für das Änderungsverfahren gegenüber der Stadt Plauen verpflichten.

Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie das 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

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"/> 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