

Datum: 09.05.2023

## *Verwaltungsvorlage*

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	03.04.2023	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	17.04.2023	öffentlich				
Ältestenrat	24.04.2023	nicht öffentlich				
Bürgermeisterberatung	08.05.2023	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	22.05.2023	öffentlich				
Ältestenrat	30.05.2023	nicht öffentlich				
Stadtrat	06.06.2023	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, – Abwägungsbeschluss

**Grundlage:** § 1 Abs. 7 BauGB

**Beraten und abgestimmt:**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Durchführung:** FG Stadtplanung und Umwelt, Bauleitplanung

---

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die gemäß der Anlage 1 vorgeschlagenen Ergebnisse der Prüfung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1.1 die keine abwägungsrelevanten Sachverhalte beinhalteten und daher zur Kenntnis genommen werden. Dies sind im Einzelnen:

Nr. 1	Landesdirektion Sachsen
Nr. 4	Landesamt für Denkmalpflege
Nr. 5	Landesamt für Archäologie
Nr. 7	Sächsisches Oberbergamt
Nr. 9	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement
Nr. 10	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft
Nr. 11	Kreishandwerkerschaft Vogtland
Nr. 12	Industrie- und Handelskammer Chemnitz
Nr. 13	Polizeidirektion Zwickau
Nr. 14	Verteilernetz Plauen GmbH
Nr. 15	iNetz GmbH
Nr. 16	Zweckverband Wasser/ Abwasser Vogtland
Nr. 17	Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Nr. 18	envia THERM GmbH
Nr. 19	Zweckverband ÖPNV Vogtland
Nr. 20	Deutsche Telekom Technik GmbH
Nr. 21	Stadt Oelsnitz/ Vogtland
Nr. 22	Stadt Treuen
Nr. 23	Verwaltungsverband Jägerswald
Nr. 24	MITNETZ STROM – Netzregion Südsachsen
Nr. 25	Fernstraßenbundesamt
Nr. 26	Autobahn GmbH

1.2 die keine abwägungsrelevanten Sachverhalte, aber Hinweise beinhalteten, die berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden. Dies sind im Einzelnen:

Nr. 2	Planungsverband Region Chemnitz
Nr. 3	Landratsamt Vogtlandkreis
Nr. 6	Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

1.3 deren Anregung nicht berücksichtigt wird

Nr. 8	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen
-------	--

2. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die gemäß der Anlage 2 vorgeschlagenen Ergebnisse der Prüfung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die keine abwägungsrelevanten Sachverhalte, sondern ausschließlich Hinweise beinhalteten, die nicht berücksichtigt werden. Dies sind im Einzelnen:

Nr. 1 bis Nr. 14	Öffentlichkeit (anonymisiert)
Nr. 15	Ortschaftsrat Taltitz
Nr. 16	Ortschaftsrat Oberlosa

## Sachverhalt:

Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt weiterhin, an der Obermarxgrüner Straße zwischen den Teilgebieten 1 und 2a des Industrie- und Gewerbestandortes 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 sowie die notwendige Erschließung zu schaffen, ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) sowie der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und die Abwägungsergebnisse vom Stadtrat der Stadt Plauen am 01.02.2022 beschlossen.

Dabei hatten die Beschlüsse, die bezüglich der Ertüchtigung und teilweisen Neutrassierung der K 7807 gefasst wurden, eine Erweiterung des Geltungsbereiches des vBBP Nr. 026 zur Folge. Dadurch musste ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 031 1. Änderung „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ geändert werden, da sich im Bereich der Obermarxgrüner Straße beide Plangebiete geringfügig überschneiden.

Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im September 2022. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden konnten.

Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Versorgungsträger umfassten dabei vor allem Hinweise, die größtenteils berücksichtigt wurden, bzw. an den Vorhabenträger übermittelt werden.

Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen werden Bedenken zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 92 / K 7807 geäußert. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit vom 28. Mai 2021 lag bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung im November 2021 vor. Dabei wurde festgestellt, dass sich das prognostizierte Verkehrsaufkommen in der Abendspitze an der Obergrenze der Qualitätsstufe D bewegt. Der Knotenpunkt wird damit noch als leistungsfähig eingeschätzt. Mit Beschluss vom 01.02.2022 hatte der Stadtrat dies zur Kenntnis genommen und gleichzeitig entschieden, an der Planung festzuhalten.

Im Rahmen der erneuten Auslegung konnten nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden. Aus diesem Grund konnten die Anregung des LASuV hier nicht berücksichtigt werden. Ungeachtet dessen aber werden die Hinweise auf eine möglicherweise mangelnde Leistungsfähigkeit und denkbare Unfallhäufungen von der Stadt Plauen sehr ernst genommen. Wir schlagen daher ein Monitoring vor, bei dem die Unfallstatistik und die Verkehrsqualität in regelmäßigen Abständen ausgewertet werden. Bei einer systematischen Überlastung oder Unfallhäufung wird die Stadt erforderliche Maßnahmen prüfen. Bei sich verändernden Verkehrsbelegungen in Folge der Entwicklung weiterer Baugebiete im Bereich des Regionalen Vorsorgestandortes Oberlosa ist die Situation neu zu bewerten.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit betrafen u. a. die zeitlichen Abläufe zu Bau und Planung der K 7807 Obermarxgrüner Straße. Die teilweise Neutrassierung erfolgte durch das Landratsamt Vogtlandkreis als Träger der Straßenbaulast auch im Sinne der Wirtschaftlichkeit in einem Zuge mit der Instandsetzung der K 7807 nach Abschluss der erforderlichen Leitungsverlegung der Versorgungsträger. Die entscheidenden Abstimmungen zwischen Landratsamt Vogtlandkreis, Stadt Plauen und Vorhabenträger lagen vor. Das entsprechend durchzuführende Bauleitplanverfahren hat die planungsrechtliche Sicherung der Verkehrsflächen entlang der K 7807 sowie die Sicherung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung auch im Überschneidungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ zum Ziel.

Weitere Anregungen der Bürger behandeln die erwarteten Lärmbelastung im Ort und verweisen auf unzureichende Verkehrs-, Geh- und Radwegverbindungen. Der Ausbau der K7807 zwischen der Einmündung

Otto-Erbert-Straße und der Einfahrt zum künftigen Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller erfolgt nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen und sieht einen Ausbau der Fahrbahn auf 6,50 m zuzüglich beidseitige Bankettstreifen und Niederschlagswasserableitung vor. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn mitgeführt. Ein neuer Gehweg beginnt an der Otto-Erbert-Straße, westlich der Einmündung zur neuen K 7807 auf deren altem Streckenabschnitt bis zur Querung mit den neuen Trassen. Durch diese Maßnahme wird die Verkehrssituation von Fußgängern und Radfahrern, zumindest im näheren Umfeld des Vorhabens verbessert. Ein Ausbau der Obermarxgrüner Straße und des Gehwegs auf gesamten Länge bis nach Obermarxgrün und darüber hinaus wird, in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten, zu einem späteren Zeitraum anvisiert.

Auch im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden konnten. In den vorliegenden Stellungnahmen wurde eine Vielzahl an Fragen und Hinweisen geäußert, auf die im Ergebnis der Prüfung auch umfänglich eingegangen wird.

Da es sich durchgängig um nicht abwägungsrelevante Sachverhalte handelt, werden diese nicht einzeln abgestimmt, sondern in einem gemeinsamen Beschluss behandelt.

Dem Stadtrat der Stadt Plauen liegen nun die Ergebnisse der Prüfung, die sich aus der erneuten Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange gegeneinander und untereinander ergeben haben, zur Beschlussfassung vor. Die Prüfungsergebnisse spiegeln sich bereits in den Planunterlagen wieder.

#### **Anlagen**

- Anlage 1 Abwägungstabelle - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Abwägungstabelle – Öffentlichkeit

#### **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.

Das Schlüsselverzeichnis zu den Bürgereinwendungen mit den Klarnamen liegt im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt vor und ist aufgrund datenschutzrechtlicher Belange nur für die Gemeindevertreter dort einsehbar.

## 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
<b><u>Anmerkungen:</u></b>			

## 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

\_\_\_\_\_  
Kerstin Wolf