

Datum: 15.01.2024

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	12.02.2024	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	26.02.2024	öffentlich				
Ältestenrat	04.03.2024	nicht öffentlich				
Stadtrat	12.03.2024	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,, – Satzungsbeschluss

Grundlage: § 10 Abs. 1 BauGB

**Beraten und
abgestimmt:**

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

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ in der Fassung vom 01.12.2023 als Satzung und billigt die Begründung mit Umweltbericht vom 31.01.2023. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Sachverhalt:

Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt, an der Obermarxgrüner Straße 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.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurde ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt. Die Grundlage dafür bildet der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Darstellungen des geplanten Vorhabens. Er wird Bestandteil der Satzung. Der entsprechende Durchführungsvertrag wurde am 01.11.2021 unterzeichnet.

Darüber hinaus umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan Flächen für die erforderlich gewordene teilweise Neutrassierung und Ertüchtigung der K 7807 Obermarxgrüner Straße, was wiederum zu einer geringfügigen Überplanung des bereits rechtskräftigen BBP 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ im östlichen Bereich der K 7807 Obermarxgrüner Straße führte. Diese Überplanung wurde als 2. Änderung des BBP 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ in das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ integriert. Mit Satzungsbeschluss werden im Überschneidungsbereich die „alten“ Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 031 durch die „neuen“ Festsetzungen dieser Satzung ersetzt. Der damit entstehende naturschutzrechtlich relevante Eingriff wurde ermittelt und mit der ebenfalls überarbeiteten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kompensiert.

Dieses Vorgehen entspricht den vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.02.2022 beschlossenen Abwägungsergebnissen (Drucksachen Nr.: 0524/2021) und dem entsprechend gefassten erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Drucksachen Nr.: 0569/2022) vom 03.05.2022.

Der gesamte Verfahrensverlauf im Überblick:

Aufstellungsbeschluss	22.09.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	03.02. bis 05.03. 2021
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	03.02. bis 05.03. 2021
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	28.09.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	11.10. bis 12.11.2021
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	11.10. bis 12.11.2021
Abwägungsbeschluss	01.02.2022
erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	03.05.2022
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	29.08. bis 30.09.2022
erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	29.08. bis 30.09.2022

Die verfahrensrelevanten Stellungnahmen der Bürger und Behörden, die im Rahmen der erneuten Beteiligungen eingegangen sind, wurden geprüft, im Abwägungsvorgang behandelt und, soweit nötig, in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Stellungnahmen wurden entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Damit kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ – Planzeichnung, Datum 04.01.2024
2. Begründung mit Umweltbericht, Datum 31.01.2023
3. Vorhaben- und Erschließungsplanung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ zeichnerischen und textlichen Festsetzungen:
 - 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Lageplan - Gesamtübersicht** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.2 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Grundriss Erdgeschoss – Pkw-Ausstellung und Werkstattgebäude** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Grundriss Obergeschoss – Pkw-Ausstellung und Werkstattgebäude** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.4 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Ansichten von Nordosten und Nordwesten - Pkw-Ausstellung und Werkstattgebäude** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.5 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Ansichten von Südosten und Südwesten - Pkw-Ausstellung und Werkstattgebäude** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.6 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Schnitt A-A und B-B – PKW-Ausstellung und Werkstattgebäude** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.7 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Reifenlager – Grundriss, Ansichten und Schnitt** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.8 Vorhaben- und Erschließungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Lageplan – Übersicht Photovoltaikflächen** (in der Fassung vom 16.08.2021)
 - 3.9 Genehmigungsplanung Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Regenwasserableitung – Tektur 01** (in der Fassung vom 22.10.2021)
 - 3.10 Genehmigungsplanung Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa – **Schmutzwasserableitung – Tektur 01** (in der Fassung vom 21.12.2021)

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.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		☒ nein	☐ 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		☐ nein ☐ ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		☐ nein	☐ ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	☐ ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				
		☐ neu	☐ mehr	☐ weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	
			☐ Produkt ☐ Investition ☐ E-Liste ☐ INST-Liste ☐ Z-Liste	
☐ Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt ☐ Auszahlung aus Investitionstätigkeit ☐ Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit				
☐ Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt ☐ Einzahlung aus Investitionstätigkeit ☐ Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit				