

Stadt Plauen
Geschäftsbereich II
Bürgermeister

Plauen, 19.06.2015

Herrn Oberbürgermeister
Ralf Oberdorfer

im Hause

Stellungnahme zum Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion FDP/Initiative Plauen vom 10.06.2015; Registriernummer 52-15, zur Erweiterung EFRE-Gebiet

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum o. g. Antrag an die Stadtverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

- Im Stadtkonzept Plauen 2022, Fachkonzept Städtebau, ist als Aufgabenschwerpunkt die Revitalisierung der Elsteraue als Grünzug mit Erholungs- und Freizeitfunktion formuliert. Dabei soll die Elsteraue zu Grün-, Freizeit- und Erholungsbereichen mit nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen entwickelt werden. Bei Neuansiedlungen soll auf die Nutzung erneuerbare Energieträger geachtet werden.
- Die bauplanungsrechtliche Grundlage bildet die Darstellung im Flächennutzungsplan (wirksam seit 07.10.2011), wobei das im Antrag vom 10.06.2015 beschriebene Gebiet z. T. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit/Sport und z. T. als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bildung dargestellt ist.
 - Der Neustadtplatz stellt sich als unbepannter Innenbereich dar. Für ein Vorhaben dieser Größenordnung mit überregionaler Ausstrahlung ist es nach § 1 Abs. 3 BauGB im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich, einen Bauleitplan aufzustellen. Bauleitpläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
 - Da im Flächennutzungsplan für den Neustadtplatz Sonderbaufläche „Bildung“ und Grünfläche „Freizeit/Sport“ dargestellt sind, ist die Einhaltung des Entwicklungsgebotes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen. Gegebenenfalls kann der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.
 - Es ist nach § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung, d. h. an die Ziele des Planungsverbandes Region Chemnitz, erforderlich.
 - Als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss benötigt der Stadtrat ein vorabgestimmtes Planungskonzept, Planentwürfe, eine Begründung, ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept.

- Das Planungskonzept ist abzuleiten aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten (Stadt-konzept mit seinen Teilfachkonzepten). Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung (LEP 2013, Regionalplan Südwestsachsen 2008) ist nachzuweisen.
- Umweltprüfung nach BauGB:
Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
- Stellplätze:
Nach VwVSächsBO benötigt man für eine Mehrzweckhalle mit überörtlicher Bedeutung 1 Pkw-Stellplatz pro 5 Sitzplätze und 1 Fahrradabstellplatz je 10-20 Sitzplätze. Bei 4.000 Besuchern leiten sich daraus folgende Erfordernisse ab:
 - Mindestens 800 Pkw-Stellplätze (je nach Lage und städtischer Einschätzung, kann ein ÖPNV-Anteil von max. 20% abgezogen werden)
 - mindestens 200 Fahrradabstellplätze
 - Darüber hinaus müssten auch Busstellplätze angeboten werden.
 - Pro Pkw-Stellplatz, incl. Fahrgasse, sind ca. 25 m² anzusetzen. Je nach Umfang der Begrünung ca. 30 m².

Mit dem Standort Neustadtplatz gehen jedoch der Stadt mind. 150 öffentliche Pkw-Stellplätze und Stellplätze für 11 Reisebusse bzw. Wohnmobile in Zentrumsnähe verloren. Der Bauherr muss diese kompensieren, da die Stadt auf diese Kapazitäten angewiesen ist. Der geplante Parkplatz für den Campus ist da noch nicht mit eingerechnet.

- Konsequenzen für EFRE-Antrag:
Für die EFRE-Bewerbung muss die Stadt Plauen bis 31.08.2015 ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) beim Sächsischen Ministerium des Innern (SMI) einreichen. Zum Inhalt des IHK wurden vom SMI strikte Vorgaben gemacht. Nach Ableitung der Gebietsbenachteiligung mittels Indikatoren muss das Projekt in eines der Handlungsfelder (Umwelt, qualifizierte Armutsbekämpfung oder Energieeffizienz) eingeordnet werden.
 - Durch eine Gebietserweiterung in der beantragten Form wird sowohl der sozialräumliche Zusammenhang vermindert als auch der Nachweis der Benachteiligung des Gebietes (auf der Grundlage der geforderten Indikatoren) gefährdet.
 - Da die Zuwendung an einen Dritten weitergereicht werden soll, ist eine Beihilfeberechnung notwendig. Wird die Halle kommerziell betrieben, reduziert sich die Zuwendung entsprechend.
 - Die förderfähigen Ausgaben beschränken sich im Handlungsfeld Energieeffizienz nur auf die energieeffizienten Investitionsausgaben.
 - Gebäudeneubauten werden nur in Ausnahmefällen gefördert und nur, wenn es sich um ein Modell-/Pilotprojekt handelt, welches in Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen oder Hochschulen entsteht. Die Zuwendung erfolgt nachrangig zu gleichartiger nationaler Förderung (z. B. bei Sporthalle), d. h. Fachförderung geht vor.

Fazit:

Das Vorhaben ist aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Bei einer architektonisch anspruchsvollen Realisierung wertet das Objekt den Eingangsbereich der südlichen Innenstadt auf. Die vom Vorhabenträger bisher zur Verfügung gestellten Informationen reichen jedoch nicht zur fundierten Beurteilung der Umsetzbarkeit aus. Es wäre für den weiteren Entscheidungsprozess wünschenswert, wenn der Vorhabenträger die für die Einleitung des Aufstellungsbeschlusses notwendigen Untersuchungen kurzfristig beauftragen und die erforderlichen Unterlagen baldmöglichst zusammenstellen würde. Die beantragte Ausweitung des EFRE – Gebietes würde angesichts des Wettbewerbes um das Förderprogramm und der Terminzwänge geplante Projekte zur Hempelschen Fabrik und zum Weisbachschen Haus vor dem Hintergrund der im Programm zu Grunde liegenden Gebietsförderung eher gefährden und den verfügbaren finanziellen Rahmen überstrapazieren. Zu beachten wäre auch, dass Einnahmen einer Förderung gegengerechnet werden. Deshalb wird empfohlen, den Antrag in der vorliegenden Form abzulehnen.

Gleichzeitig wird zur wohlwollenden Vertiefung und Konkretisierung des Projektes unter Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten geraten. Verkehrstechnische, städtebauliche und planungsrechtliche Gesichtspunkte sind dabei ebenso zu konkretisieren wie die Fragen der Betreibung und Finanzierung. Der bisher eher grob geschätzte Kostenrahmen für eine Multifunktionshalle wäre zu konkretisieren und scheint im Vergleich realisierter Hallen in benachbarten Oberzentren eher an der untersten Grenze des Machbaren. Dies stände dann wiederum im Widerspruch zur benötigten Qualität des Projektes am Stadteingang und in unmittelbarer Nähe zur Berufsakademie mit ihrem Entwicklungspotential.

Mit freundlichen Grüßen


Levente Sárközy