



Herr Andre Hegel entschuldigt  
Herr Rico Wagner entschuldigt

### **Beratendes Mitglied**

Herr Alexander Friedrich entschuldigt  
Herr Wolfgang Schoberth entschuldigt

### **Mitglieder der Verwaltung**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anwesenheitsgrund</b>
Herr Sorger	Wirtschaftsförderer	zu allen TOP
Herr Tillmann	Bereichsjurist GB OB	zu TOP 2.
Herr Hofmann	FG Stadtplanung und Umwelt	zu TOP 1. – 5.

### **weitere Sitzungsteilnehmer**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anwesenheitsgrund</b>
Frau Henze	Vogtland-Anzeiger	zu TOP 1. – 8.
Herr Niehus	Freie Presse	zu TOP 1. – 8.
Herr Böhm	Dr. Lademann & Partner GmbH	zu TOP 1. – 4.

### **Tagesordnung: öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung
  - 1.1. Tagesordnung
  - 1.2. Niederschriften über den öffentlichen Teil der 27. Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 10.04.2017 sowie der 28. Sitzung am 22.05.2017
  - 1.3. Beantwortung von Anfragen
  - 1.4. Informationen des Bürgermeisters
2. Information zum Bebauungsplanverfahren Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa, Teil 1
3. Information über den aktuellen Stand des EFRE-Gebietes „Elsteraue“
4. **Vorberatung**
  - 4.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 042 „Nahversorgungszentrum an der Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße“ - Aufstellungsbeschluss  
*Drucksachen Nummer: 614/2017*
5. Anfragen

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Die 30. öffentliche Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses wird durch Herrn Sárközy, Bürgermeister Geschäftsbereich II, i. V. des Oberbürgermeisters durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit eröffnet und geleitet.

Für die Mitunterzeichnung der Niederschrift über den öffentlichen Teil werden Herr Stadtrat Steffen Müller, CDU-Fraktion, und Frau Stadträtin Uta Seidel, Fraktion DIE LINKE., vorgeschlagen und bestätigt.

## 1.1. Tagesordnung

Herr Bürgermeister Sárközy unterbreitet den Vorschlag, den Tagesordnungspunkt 3. von der Tagesordnung abzusetzen, da zurzeit keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Zu gegebener Zeit wird der Wirtschaftsförderungsausschuss informiert.

Der Wirtschaftsförderungsausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

## 1.2. Niederschriften über den öffentlichen Teil der 27. Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 10.04.2017 sowie der 28. Sitzung am 22.05.2017

Herr Bürgermeister Sárközy stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 10.04. und über die 28. öffentliche Sitzung des Wirtschaftsförderungsausschusses am 22.05.2017 fest.

## 1.3. Beantwortung von Anfragen

Herr Stadtrat Klaus Gerber, SPD/Grüne-Fraktion, bezieht sich auf seine Anfrage im Stadtbau- und Umweltausschuss am 24.04.2017 zum Thema Radweg/Wanderweg Friesenbach. Er bittet darum, die Beantwortung nochmals dahingehend zu prüfen, ob auf dem Weg nicht das gleiche Material aufgebracht werden kann, wie am Markuskirchplatz.

Er bittet um nochmalige schriftliche Beantwortung.

Herr Bürgermeister Sárközy weist darauf hin, dass sich der Rad-/Wanderweg Friesenbach im Landschaftsschutzgebiet befindet und deshalb naturbelassen bleiben sollte.

## 1.4. Informationen des Bürgermeisters

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Information.

## 2. Information zum Bebauungsplanverfahren Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa, Teil 1

Herr Stadtrat Rappenhöner, SPD/Grüne-Fraktion, nimmt auf Grund § 20 Sächsische Gemeindeordnung und § 11 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Plauen an der Beratung des Tagesordnungspunktes nicht teil und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Tillmann, Bereichsjurist GB OB, legt dar, dass es insbesondere um die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1 geht. Es wurden Zweifel von Juristen der Rechtsaufsichtsbehörde zur Rechtmäßigkeit der Veröffentlichung im Kreisjournal des Vogtlandkreises geäußert. Die Stadt Plauen sucht nunmehr nach einer alternativen Veröffentlichung bzw. nach rechtlichen Wegen, die Rechtmäßigkeit der amtlichen Veröffentlichung wieder herzustellen. Möglichkeiten hierfür sind die vorübergehende Veröffentlichung in den Tageszeitungen bzw. auch die Herausgabe eines eigenen Amtsblattes im beschränkten Umfang.

Soweit wir nicht ausschließlich elektronisch veröffentlichen dürfen, sondern auch in Papierform veröffentlichen müssen.

Herr Bürgermeister Sárközy erläutert, dass aufgrund der nicht rechtswirksamen Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses eine erneute öffentliche Auslegung erfolgen muss.

Vor einer erneuten Auslegung wird geprüft, ob die durch zwei Fraktionen angefragte Änderung der Zufahrt zum Gewerbegebiet in den Planunterlagen geändert werden kann.

Der Entwurf wird dem Stadtrat nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dies hat eine Zeitverzögerung von ca. einem halben Jahr zur Folge.

In der sich anschließenden Diskussion verweist Herr Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., auf den von seiner Fraktion gestellten Antrag und es sollte nochmals dringend mit dem LA-SuV gesprochen werden, dass die Zufahrt zum Gewerbegebiet so gestaltet wird, dass sie verkehrstechnisch, ökonomisch und verkehrslärmdämmend direkt von der B 92 erfolgt.

Herr Bürgermeister Sárközy ergänzt, dass Herr Oberbürgermeister bereits den Wirtschaftsminister angeschrieben und zum Thema Zufahrt einen Termin in Dresden vereinbart hat. Eine Änderung der direkten Zufahrt wäre auch für die ÖPNV-Verbindung von Oelsnitz über das Gewerbegebiet nach Plauen von Vorteil.

Herr Stadtrat Schmidt, Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion, bittet um Einbeziehung der Belange und Interessen der Bürger in Oberlosa.

### **3. Information über den aktuellen Stand des EFRE-Gebietes „Elsteraue**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

### **4. Vorberatung**

#### **4.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 042 „Nahversorgungszentrum an der Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße“ - Aufstellungsbeschluss Drucksachen Nummer: 614/2017**

Einleitend legt Herr Bürgermeister Sárközy dar, dass die Verwaltungsvorlage mit der Drucksachen Nr.: 614/2017 bereits in der Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 14.08.2017 vorberaten und einstimmig zur Weiterleitung an den Stadtrat befürwortet wurde. Eine erneute Abstimmung findet heute nicht statt.

Die Abstimmung erfolgt heute nur durch den Wirtschaftsförderungsausschuss.

Seitens der Stadt Plauen wird das Vorhaben befürwortet, soll aber durch den Aufstellungsbeschluss eines einfachen Bebauungsplanes sowohl für den Investor als auch für die Stadt Plauen ein planungssicheres Baurecht schaffen, auch unter Einbeziehung des Einzelhandelskonzeptes.

Herr Bürgermeister Sárközy begrüßt Herrn Böhm von der Dr. Lademann und Partner GmbH und übergibt ihm das Wort.

Herr Böhm erläutert die ersten Teilergebnisse der planungsrechtlichen Empfehlungen bezüglich der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes speziell für dieses Vorhaben. Das geplante Vorhaben liegt im zentralen Versorgungsbereich.

Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben positiv zu bewerten, jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu unterstützen, um die Möglichkeit der Steuerung der Sortimente und Einfluss auf die gestalterischen Eckpunkte zu nehmen. Die Größe der Verkaufsfläche des geplanten Vorhabens mit 1.900 m<sup>2</sup> ist nachvollziehbar und im Zusammenhang mit der Wettbewerbsfähigkeit zu den vorhandenen Großmärkten notwendig.

Bei Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB kann kaum Einfluss auf die Sortimente genommen bzw. Festsetzungen zur Größe und Gestaltung des Gebäudes getroffen werden.

In der sich anschließenden Diskussion werden vor allem Anfragen zur Notwendigkeit eines Bebauungsplanes, zur Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zur Abstimmung des geplanten Aufstellungsbeschlusses mit Edeka und zur Vorlage eines Bauvorbescheides und dessen Auswirkungen sowie zur Übernahme der Kosten für den Kreisverkehr und des Bebauungsplanes gestellt.

Die Fragen werden durch Herrn Bürgermeister Sárközy, Herrn Böhm und Herrn Hofmann wie folgt beantwortet.

Herr Bürgermeister Sárközy verweist auf den Beschluss des Stadtrates zum Einzelhandelskonzept und dessen Umsetzung. Für den Bau des Kreisverkehrs ist Baurecht notwendig, das in Form eines Bebauungsplanes geregelt wird. Der Investor ist nicht bereit, die Kosten zu übernehmen, wenn der Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan beschlossen wird.

Zum Bauvorbescheid legt Herr Bürgermeister Sárközy dar, dass lediglich im Rahmen einer Bauvoranfrage der Investor angefragt hat, ob die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle möglich ist. Der Investor wollte den Bau des Kreisverkehrs übernehmen, allerdings ohne bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Herr Böhm legt nochmals deutlich dar, dass das Vorhaben Bau Edeka-Markt nicht verhindert werden soll, sondern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sind, damit die Stadt Plauen weiterhin Einfluss nehmen kann (Sortimente und Gestaltung, Erweiterung).

Weiterhin stellt Herr Stadtrat Schmidt, CDU-Fraktion, die Frage, ob das Vorgehen der Stadt (Aufstellungsbeschluss) mit dem Investor abgestimmt ist und warum heute kein Vertreter des Investors anwesend ist.

Wenn Genehmigung nach Baubescheid erfolgt, schlägt die Stadt eine Möglichkeit zur Errichtung des Kreisverkehrs durch den Investor aus.

Herr Bürgermeister Sárközy antwortet, dass es ausgiebige Verhandlungen mit dem Investor gab.

Es sind allerdings die Interessen des Investors und der Stadt Plauen zu berücksichtigen. Der Stadt Plauen ist es leider nicht gelungen, eine Brücke zum Investor zu schlagen. Der Investor möchte aber ohne jegliche Festsetzungen bauen.

Für Herrn Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., stellt die Errichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle keine Verbesserung dar, insbesondere aus Sicht der Fußgänger.

Herr Stadtrat Rappenhöner, SPD/Grüne-Fraktion, macht deutlich, dass er die Interessen der Stadt vertritt und sich durch den Investor nicht erpressen lässt. Eine Sortimentsbegrenzung für das Nahversorgungszentrum ist unbedingt notwendig.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, stellt den Antrag, dass der Stadtbau- und Umweltausschuss ebenfalls hinsichtlich der heute dargelegten neuen Erkenntnisse erneut über die Vorlage abstimmt.

Herr Bürgermeister Sárközy verweist darauf, dass die Sachlage seit längerem bekannt ist und es heute keine neuen Erkenntnisse gibt. Der Stadtbau- und Umweltausschuss hat bereits seine Zustimmung am 14.08.2017 gegeben. Eine erneute Abstimmung ist nicht notwendig und möglich.

Die Mitglieder des Wirtschaftsförderungsausschusses stimmen über den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage Drucksachen Nummer: 614/2017 ab.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 042 „Nahversorgungszentrum an der Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße“ auf der Grundlage des in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereichs und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erforderlichen Planungsschritte nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

**Abstimmungsergebnis:** 6 Ja-Stimmen; 2 Nein-Stimmen; keine Stimmenthaltung

#### **5. Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Plauen, den

Plauen, den

Levente Sárközy  
Bürgermeister

Steffen Müller  
Stadtrat

Plauen, den

Plauen, den

Oertel  
Schriftführerin

Uta Seidel  
Stadträtin