



Stadt Schöneck/Vogtl.

Sitzung des	Stadtrates	am	06.11.2023
	Verwaltungsausschusses	am	
	Technischen Ausschusses	am	
TOP 10	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage Nr. 30/2023	
	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>	Beschluss Nr.	

Gegenstand der Vorlage: Neufassung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Sondergebiet Handel Oelsnitzer Straße“

Beratungsfolge:

Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Schöneck/Vogtl. beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Handel Oelsnitzer Straße“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2027/7, 2027/8, 2027/9, 2027/10, 2027/11, 2027/12, 2027/13 und 2028 der Gemarkung Schöneck. In der Beschlussanlage wurde der Geltungsbereich mit einer unterbrochen schwarz gebänderten Linie gekennzeichnet.
Die Planaufstellung wird im vollständigen zweistufigen Verfahren mit integriertem Grünordnungsplan und unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach §2a BauGB durchgeführt.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ort und Zeitdauer der Auslegung des Vorentwurfs sind im Amtsblatt der Stadt Schöneck/Vogtl., im Internet und über das zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen öffentlich bekanntzumachen. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB`s) nach §4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden.
Mit der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Stellen, die TÖB`s sind, ist der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung zu ermitteln (Scoping).
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Der ca. 10.628 m² umfassende Geltungsbereich des B-Planes „Sondergebiet Handel Oelsnitzer Straße“ schließt direkt nördlich an das bestehende Wohngebiet Schöneck an. Der Planbereich befindet sich an der öffentlichen Zufahrtsstraße - Oelsnitzer Straße (S 302). Die Verkehrsanbindung für den Verbrauchermarkt ist damit gesichert.

Die Stadt Schöneck/Vogtl. liegt zwischen den Städten Oelsnitz/Vogtland und Klingenthal. Dazwischen liegen Ortsteile, wie Tirschendorf, Arnoldsgrün, Schilbach, Gunzen und Zwota, in denen erhebliche Defizite in der Nahversorgung liegen, denen mit dem geplanten Vorhaben wirkungsvoll begegnet werden kann.

Schöneck/Vogtl. ist ein Grundzentrum. In der Stadt leben ca. 3.060 Einwohner (Gemeindestatistik Sachsen 31.12.2021)

Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt (1.500 m²) mit angeschlossenem Backshop/ Café zu errichten. Da der Einzelhandelsstandort mit einer Verkaufsfläche >800 qm ausgestattet werden soll, handelt es sich somit um eine großflächige Einzelhandelseinrichtung. Auf dem Plangebiet befindet sich ein leerstehendes Kaufhaus, welches der Vorhabenträger zurück bauen wird.



Stadt Schöneck/Vogtl.

Die vorhandenen Gebäude Oelsnitzer Str. 4 und 6 sind als Bestand in den Geltungsbereich aufgenommen und werden baurechtlich gesichert.

Ein vom Stadtrat beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Sinne des §1 (6) Nr. 11 BauGB liegt für die Stadt Schöneck/Vogtl. nicht vor. Somit wurden bisher auch keine zentralen Versorgungsbereiche festgelegt.

Mit der Überplanung des zentral zwischen den Ortsteilen der Stadt Schöneck/Vogtl. liegenden Standortes sollen die Einzelhandels- und Nahversorgungsfunktion im gesamtgemeindlichen Interesse unter Beachtung der grundzentralen Versorgungsfunktion dauerhaft gesichert und die notwendigen Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere eine demographie- und altersgerechte Gestaltung der Verkaufseinrichtungen (Stichworte „breitere Gänge / niedrigere Regale“) sowie eine Umsetzung zeitgemäßer Formen der Warenpräsentation hervorzuheben.

Die Stadt Schöneck/Vogtl. verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Daher kommt aufgrund des konkreten dringenden Bedarfs eine vorzeitige Bebauungsplanung i.S. §8 Abs. 4 BauGB in Betracht. Gleichzeitig steht die Stadt nicht als Träger des Risikos und der Kosten für die Planung und Erschließung zur Verfügung. Daher soll das durch §12 BauGB eingeräumte Planungsinstrument des Vorhaben- und Erschließungsplan zur Anwendung kommen.

Der Entscheidung betrifft den am 16.11.2022 vom Vorhabenträger eingereichten Antrag, der Aufstellungsbeschluss sichert die Ausübung der Planungshoheit durch die Stadt. Im Rahmen des zweistufig mit integrierter Umweltprüfung zu führenden Verfahrens ist die Zulässigkeit ergebnisoffen zu prüfen. Insbesondere sind die Belange des Immissions- und des Naturschutzes dabei zu berücksichtigen.

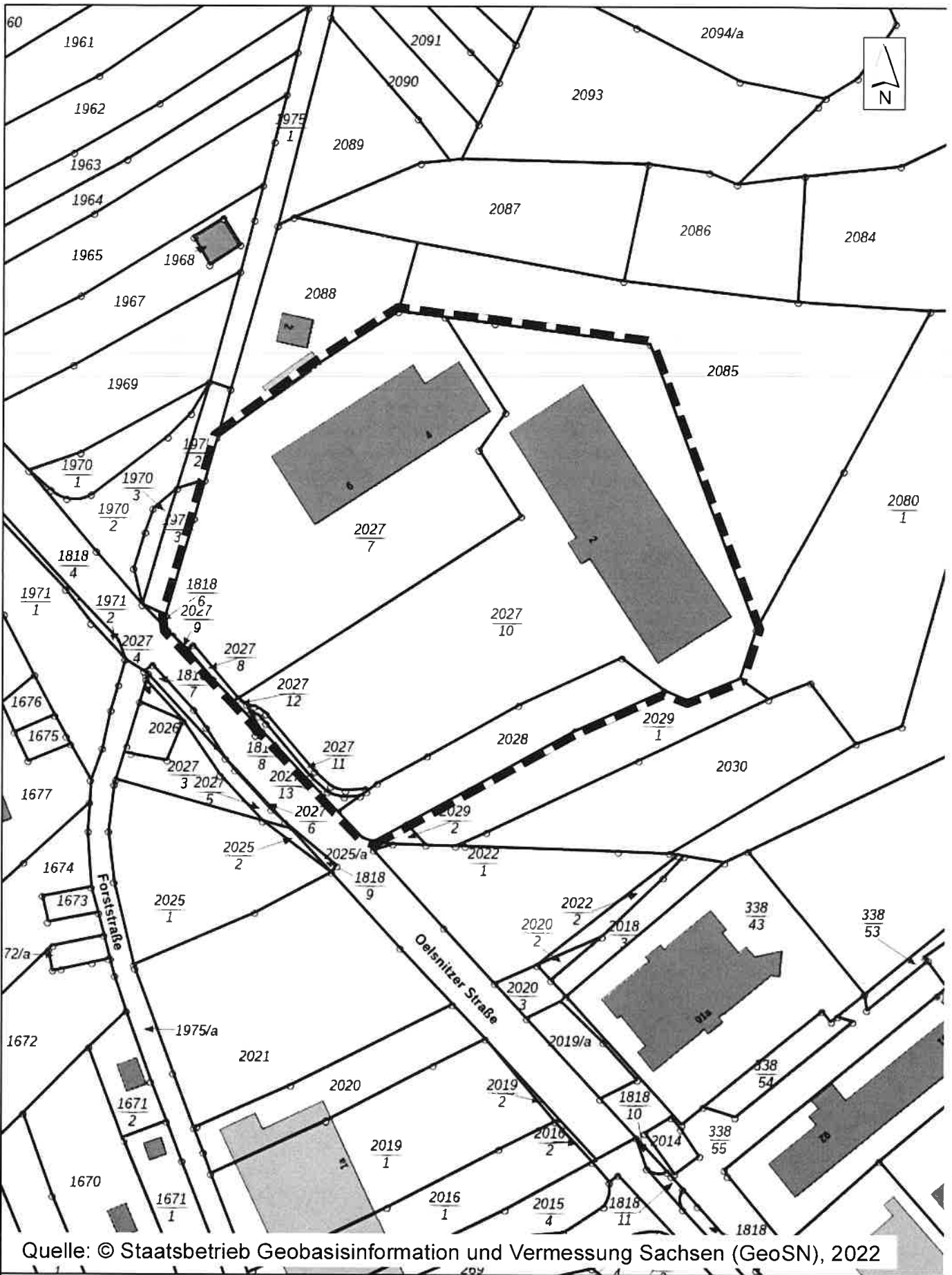
Da die Stadt Schöneck/Vogtl. nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt, unterliegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Genehmigungspflicht durch das Landratsamt Vogtlandkreis.

Finanzielle Auswirkungen	Veranschlagung im Haushaltsjahr 2023/2024	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Gesamtkosten der Maßnahme EUR	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan; evtl. Produkt	<input type="checkbox"/> Finanzplan, evtl. Produkt
Bemerkung: Aufwand wird Vorhabenträger in Rechnung gestellt und vorher vertraglich geregelt		
Anlage(n): Plan und Antrag Vorhabenträger		

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Anders
Bürgermeister

Siegel



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2022

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Vogtlandkreis

Stadt Schöneck

Bebauungsplan "Sondergebiet Handel Oelsnitzer Straße"

STAND: 11/2022

M 1:1.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)