

BERICHT

über
die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

sowie

über
die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026
„Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“
der Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Stand: 04.01.2022

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	<p>Landesdirektion Sachsen</p>	
	<p>04.03.2021</p> <p>Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorgelegten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung noch nicht vereinbar. Erst wenn die im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens getroffene Maßgabe erfüllt ist, steht der Bebauungsplan in Einklang mit den Zielen der Raumordnung.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p><u>Sachverhalt</u></p> <p>Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt, auf einer ca. 4,8 ha großen Fläche 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.</p> <p>Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen herzustellen, hat der Stadtrat der Stadt Plauen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich des im Regionalplan Südwestsachsen ausgewiesenen Regionalen Vorsorgestandorts für Industrie und produzierendes Gewerbe V 15 „Plauen-Oberlosa“, der ausschließlich bedeutsamen Industrieansiedelungen vorbehalten ist. Da dieses Ziel der Raumordnung dem Planvorhaben entgegensteht, hat die Stadt Plauen mit Schreiben vom 7. Oktober 2020 einen Antrag auf Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V. m. § 16 SächsLPlG bei</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <p>Die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens liegen mittlerweile vor und bestätigen eine Verträglichkeit mit den Raumordnungs-Erfordernissen des Vorhabens an diesem Standort; mit der durch die Stadt durchgeführten Alternativenprüfung besteht Einverständnis.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

der Landesdirektion Sachsen gestellt und gleichzeitig den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ i. d. F. vom 22. September 2020 als Anlage zum Antrag vorgelegt.

Die Raumordnungsbehörde hat für diese Planungsabsicht mit Bescheid vom 28. Januar 2021 das Zielabweichungsverfahren abgeschlossen und die Abweichung von dem Regionalen Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe V 15 „Plauen-Oberlosa“ mit der Maßgabe zugelassen, dass im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nachzuweisen ist, dass die Fläche nördlich des beabsichtigten Vorhabenstandorts für das geplante Automobil- und Dienstleistungszentrum nicht geeignet ist (vgl. Übersichtsplan als Anlage zum Bescheid).

Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgender Grundlage geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan Südwestsachsen
- Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz

Raumordnerische Bewertung

Aus den vorgelegten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geht hervor, dass im Bereich der A 72 - Anschlussstelle Plauen Süd keine anderen Flächen zur Verfügung stehen.

Die Raumordnungsbehörde kann diese Aussage nicht nachvollziehen und stellt bezüglich des vorgesehenen Standorts weiteren Begründungsbedarf fest.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 031 „Regionaler Vorsorgestandort Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ in der Fassung vom 5. April 2017 beinhaltetete noch die bis an den Teil 2a angrenzenden Flächen, um die jedoch der Geltungsbereich im späteren Verlauf reduziert worden ist. Das nördliche Areal war als kommunales Gewerbegebiet festgesetzt, auf der südlichen Fläche als Bestandteil des Regionalen Vorsorgestandorts ist nunmehr das Automobil- und Dienstleistungszentrum vorgesehen. Bezug nehmend auf diesen Planstand drängt sich die Frage auf, warum der außerhalb des Vorsorgestandorts gelegene nördliche Bereich nicht als Standort für das Vorhaben entwickelt werden kann.

Die hierzu im Bescheid über die Zielabweichung erlassene Maßgabe wurde bisher nicht beachtet. Der Raumordnungsbehörde wurden die gleichen Planunterlagen (Stand: 22. September 2020) vorgelegt, die bereits dem Zielabweichungsverfahren zugrunde gelegt worden sind.

Hinweise

Die Planung wird in das Raumordnungskataster (ROK) der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Die Einsichtnahme in das ROK erbrachte für das Plangebiet keine weiteren relevanten Hinweise auf entgegenstehende bzw. berührte raumbedeutsame Planungen.

Hinweise Bauplanungsrecht

(Ansprechpartner: Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513, E-Mail: stefan.seifert@lds.sachsen.de)

Zum Immissionsschutz, dem standortbedingt besondere Bedeutung zukommt, wurden im Plan Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, welche pauschal die Einhaltung der für die lärmschutztechnische Gebäudeertüchtigung einschlägigen DIN 4109 als Schutzziel vorgeben.

Hiergegen bestehen Bedenken. Der Kommentierung Battis/ Krautzberger/ Lühr, BauGB, 12. Auflage, § 9, Randnummer 144 folgend, ist es „festsetzungstechnisch“ unzulässig, im Rahmen einer Lärmschutzfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Ergebnisse der durchgeführten Alternativenprüfung wurden zwischenzeitlich der Landesdirektion vorgelegt und mit dieser abgestimmt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet und können dort eingesehen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die bauaufsichtlich in Sachsen eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ regelt insbesondere in Kapitel 7 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und ist somit per se bei Planvorhaben zu beachten ist.

Im Übrigen wurde die Anwendung der DIN 4109 als Satzung vorgeschlagen, jedoch nicht etwaige Lärmpegelbereiche oder gesamte resultierende Schalldämm-Maße der Außenbauteile, um so ggf. im Rahmen der Bauausführungsplanungen oder einer zeitlich versetzten

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>nur Zielwerte von Lärmschutznormen vorzugeben. Die Festsetzungen müssen hinreichend konkret und Bauteilbezogen sein.</p> <p>In diesem Sinne sollten für die lärmschutztechnisch wirksamen Außenbauteile jeweils konkrete Luftschall- Dämmmaße (R'w res) vorgegeben werden, da den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB auf diese Weise am besten entsprochen werden kann.</p> <p>Im Rahmen der „Arbeitshilfe Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg wird diesbezüglich empfohlen, in etwa folgendes festzusetzen: „Entlang der Straße müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res) von mindestens ...dB aufweisen.</p> <p>Die Festsetzungen betreffen, dem Gutachten Möhler & Partner, Januar 2021 folgend nur Aufenthaltsräume im Gewerbegebiet. Ob darüber hinausgehend, auch Beschränkungen für den Gewerbebetrieb in Bezug auf die schutzbedürftige Nachbarbebauung, etwa durch Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, erforderlich sind, sollte in Zusammenarbeit mit der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde nochmals eruiert werden.</p>	<p>Umsetzung des Bauvorhabens auf geänderte Schallimmissionen auf das Plangebiet reagieren zu können.</p> <p>Die Schallabstrahlung aus lauten Betriebsgebäuden wird maßgeblich von den geöffneten Türen und Toren bestimmt, die im Rahmen einer worst-case-Betrachtung bei der schalltechnischen Untersuchung allesamt als offen angesetzt wurden. Ein Anteil der Schallabstrahlung über die weiteren Außenbauteile ist demzufolge vernachlässigbar. Bei der Ausführung der Außenbauteile ist bereits der Stand der Lärminderungstechnik nach TA Lärm ausreichend zu beachten, so dass hier keine weiteren Festsetzungen vorzusehen sind.</p> <p>Im Zuge der Planfortschreibung wurde im Benehmen mit dem zuständigen Landratsamt eine Emissionskontingentierung in die Planung mit aufgenommen. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann eine solche Festsetzung auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Verwiesen wird auf das Rechtsurteil des OVG Rhl-Pfalz vom 08.06.2011 AZ 1 C 11199/10. Im aufliegenden Fall werden Festsetzungen für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde getroffen, die in unmittelbarem Verhältnis zueinander stehen. Der Wirksamkeit dieser gebietsübergreifenden Gliederung liegt der planerische Willen der Gemeinde zugrunde, im RVS für Industrie und produzierendes Gewerbe, entsprechende Ansiedlungen zu sichern. Die Kontingentierung für die Fläche des geplanten ADZ wurde bereits im BBP-Verfahren zum BBP 031 RVS "Ind.- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" betrachtet, um sowohl die Entwicklung im RVS als auch auf den Potentialflächen unter Beachtung der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft, insbesondere am Standort der Firma Kouba, planungsrechtlich zu gewährleisten.</p> <p>In Zusammenhang mit der Frage zur Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln wird auf das Urteil des 4. Senats vom 7. Dezember 2017 (BVerwG 4 CN 7.16, Leitsatz 2) verwiesen.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Zu beachten ist auch, dass die Stadt, wenn sie, wie hier, in den textlichen Bestimmungen des Planes auf eine DIN-Norm verweist und sich erst aus dieser Norm ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, diese Norm den verkündeten Planunterlagen beizufügen und im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren offenzulegen hat. Dies ist bislang offenbar nicht berücksichtigt worden und ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG, 4 BN 23/16, 11. August 2016)</p> <p>Hinsichtlich der Umweltbelange wird auf Abstimmungserfordernisse mit dem Landratsamt Zwickau (sic; gemeint: Vogtlandkreis) verwiesen. Eine Zuständigkeit der Abteilung Umweltschutz in der Landesdirektion Sachsen ist nicht gegeben.</p> <p>Weitere Hinweise aus Sicht der Raumordnung sind erst bei Vorliegen der Planunterlagen möglich, die die Umsetzung der Maßgabe aus dem Zielabweichungsbescheid vom 28. Januar 2021 beinhalten.</p> <p>Anlagen</p>	<p>Der Verweis zur Zugänglichkeit von Normen in den textlichen Bestimmungen trifft insbesondere bei sog. Angebotsbebauungspläne und nicht bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur ausreichenden Umweltinformation zu. Im vorliegenden Fall entstehen aus der Festsetzung zur Anwendung der DIN 4109 ausschließlich für den Vorhabenträger aufgrund von Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet notwendige Pflichten. Die Notwendigkeit zur Umweltinformation und Zugänglichkeit von Normen für die Luftschalldämmung der Außenbauteile für das Planvorhaben durch Geräusche von Außen ist somit für Dritte nicht gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Landesdirektion wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt und erhält die fortgeschriebene Planung zur Einsicht.</p>
--	--

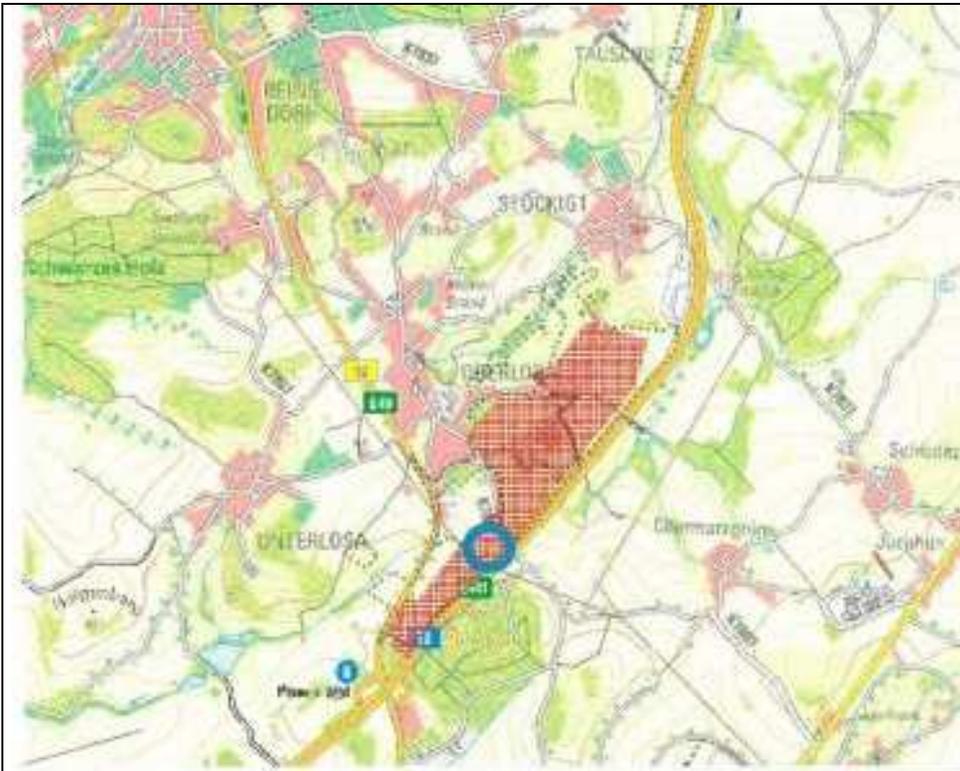


vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



10.11.2021

Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der im Internet einsehbaren Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung:

1. Sachverhalt

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Die Stadt Plauen plant im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Gewerbegebiet am Standort zwischen den Teilgebieten 1 und 2a des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa. Auf einer insgesamt ca. 6,8 ha großen Fläche (S. 13 der Begründung, wobei die südliche Teilfläche offensichtlich 6,4709 ha bemisst) sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Automobil- und Dienstleistungszentrums geschaffen werden. Mit vorliegendem Planungsstand wird eine Neutrassierung der Kreisstraße K 7807 vorgesehen, entsprechend wurde der Geltungsbereich angepasst.

Mit Bescheid vom 28. Januar 2021 der Landesdirektion Sachsen wurde eine Zielabweichung von dem im Regionalplan Südwestsachsen festgelegten Regionalen Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe zugelassen. Zur damit verbundenen Maßgabe der Alternativenprüfung, auf die mit raumordnerischer Stellungnahme vom 4. März 2021 nochmals verwiesen wurde, erfolgten weitere Abstimmungen. Aus raumordnerischer Sicht wurde seitens der Landesdirektion Sachsen mit E-Mail vom 6. Mai 2021 der Umfang der Prüfung alternativer Ansiedlungsmöglichkeiten bestätigt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Südwestsachsen
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

3. raumordnerische Bewertung

Die von der Stadt Plauen beantragte Zielabweichung von dem im Regionalplan Südwestsachsen festgelegten Regionalen Vorsorgestandort V 15 „Plauen-Oberlosa“ für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ wurde mit einer Maßgabe zugelassen. Die vorliegende Begründung, Entwurf Stand 28. September 2021, umfasst die als hinreichend bestätigte Alternativenprüfung, so dass die Maßgabe als erfüllt betrachtet werden kann.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Mit Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Stand Mai 2021, wird für die Fläche zur Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrums kein Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe mehr festgelegt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht mehr entgegen.</p> <p><u>4. Hinweise</u> Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1210002 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung, den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	
<p>Ergebnis: Die Hinweise zur Alternativenprüfung wurden berücksichtigt</p>	
<p>2. Planungsverband Region Chemnitz</p>	
<p>18.02.2021</p> <p>Der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ der Stadt Plauen gebeten.</p> <p><u>Sachverhalt</u> Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt, innerhalb eines 6,25 ha großen Geltungsbereiches zwischen den Teilgebieten 1 und 2a des Industriegebietes Plauen-Oberlosa ein Automobil- und Dienstleistungszentrum für den überregionalen Lkw-Verkehr der Marke Mercedes Benz, einschließlich eines Mercedes-Benz-Autohauses für Pkw und Nutzfahrzeuge als Regionalvertretung zu errichten. Mit dem geplanten Vorhaben sollen ca. 70 bis 80 neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor und ein CharterWay-Mietfuhrpark für die Industrie, das Gewerbe und die Handwerkerschaft der gesamten Region geschaffen werden.</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Am Standort sind die nachfolgend genannten Nutzungen geplant:

- CharterWay Lkw-Mietstützpunkt mit
 - Stellplätzen für Mietfuhrpark
 - Kunden Beratungsstelle-Verkaufszone
 - Vertragsabwicklung
 - Übergabe/Rücknahmebox
 - Technikbereich
 - Aufbereitungsbereich

- Mercedes Benz PkwNan/Nutzfahrzeuge-Betrieb mit
 - Showroom Pkw/Transporter
 - Kundendienst-Annahme Pkw/Nutzfahrzeuge
 - Kfz Werkstatt
 - Waschanlage Pkw/Nutzfahrzeuge
 - Ersatzteillager
 - Gebrauchtwagen Verkauf
 - Verwaltung
 - Kundenstellplätzen
 - Servicestellflächen

- Zentrallager für Reifenlogistik inklusive zentralisierter Reifendienstleistungen
- Mitarbeiterstellplätze
- Vorsorgeplanung für die Aufnahme eines zweiten Fabrikats.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Südwestsachsen innerhalb des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V 15 „Plauen-Oberlosa“. Bisher wurden innerhalb des Vorsorgestandortes der Bebauungsplan Nr. 031 Teil 2a (östlich des geplanten Standortes) sowie Bebauungsplan Nr. 031 Teil 1 (westlich des geplanten Standortes) rechtskräftig. Mit der vorliegenden Planung soll der bisher unbeplante Bereich zwischen den beiden Bebauungsplänen einer Nutzung zugeführt werden.

Dem Planungsverband Region Chemnitz liegt mit Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 28. Januar 2021 die Zulassung der Zielabweichung mit der Maßgabe

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe regionalplanerisch gesichert wurde (violett umrandet, Fläche ca. 6,2 ha), im Rahmen einer Standortalternativenprüfung untersucht werden soll. Dies wurde im Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 28. Januar 2021 zur Zulassung der Zielabweichung als Maßgabe formuliert.



Der dem Planungsverband Region Chemnitz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB übermittelte Vorentwurf hat den Planungsstand 22. September 2020 (identisch mit dem Datum des Aufstellungsbeschlusses). Der Bearbeitungsstand des Vorentwurfs liegt somit deutlich vor dem Zeitpunkt der Zulassung der Zielabweichung. Eine Standortalternativenprüfung gemäß Maßgabe konnte deshalb noch nicht stattgefunden haben.

Eine Abweichung von den rechtswirksamen Zielen des Regionalplanes Südwestsachsen ist u. E. erst dann vertretbar, soweit der Nachweis erfolgt, dass

dass das Vorhaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>tatsächlich keine andere Ansiedlungsmöglichkeit des Vorhabens in der Stadt Plauen besteht. Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist insbesondere die o. g. und dargestellte Fläche, die aufgrund ihrer Lage und Größe mit dem derzeit gewählten Standort vergleichbar ist, zu prüfen und deren Eignung in einer Alternativenprüfung auszuschließen.</p> <p>Verfahrenshinweis</p> <p>Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Planungsverband Region Chemnitz wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>07.12.2021</p> <p>Der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ der Stadt Plauen gebeten.</p> <p><u>Sachverhalt</u> Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt, innerhalb eines 6,25 ha großen Geltungsbereiches zwischen den Teilgebieten 1 und 2a des Industriegebietes Plauen-Oberlosa ein Automobil- und Dienstleistungszentrum für den überregionalen Lkw-Verkehr der Marke Mercedes Benz, einschließlich eines Mercedes-Benz-Autohauses für Pkw und Nutzfahrzeuge als Regionalvertretung zu errichten. Mit dem geplanten Vorhaben sollen ca. 70 bis 80 neue Arbeitsplätze im</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Dienstleistungssektor und ein CharterWay-Mietfuhrpark für die Industrie, das Gewerbe und die Handwerkerschaft der gesamten Region geschaffen werden. Am Standort sind die nachfolgend genannten Nutzungen geplant:

ø CharterWay Lkw-Mietstützpunkt mit

- Stellplätzen für Mietfuhrpark
- Kunden Beratungsstelle-Verkaufszone
- Vertragsabwicklung
- Übergabe/Rücknahmebox
- Technikbereich '

- Aufbereitungsbereich

ø Fahrzeugsparten Pkw/Van/Nutzfahrzeuge-Betrieb mit

- Showroom Pkw/Transporter
- Kundendienst-Annahme Pkw/Nutzfahrzeuge
- Kfz-Werkstatt
- Waschanlage Pkw/Nutzfahrzeuge
- Ersatzteillager
- Gebrauchtwagen-Verkauf
- Verwaltung
- Kundenstellplätzen
- Servicestellflächen

ø Zentrallager für Reifenlogistik inklusive zentralisierter Reifendienstleistungen

ø Mitarbeiterstellplätze

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt gemäß rechtskräftigem Regionalplan Südwestsachsen innerhalb des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe V 15 „Oberlosa“. Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden aufgrund der Unvereinbarkeit des Vorhabens mit den regionalplanerischen Zielsetzungen Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen nordwestlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Flächen für die gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, die sowohl unbebaut sind, noch als Vorsorgestandort regionalplanerisch gesichert wurden und deshalb aus regionalplanerischer Sicht zur Realisierung des Vorhabens geeignet wären. Es wurde ein Zielabweichungsverfahren

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

durchgeführt. Dem Planungsverband Region Chemnitz liegt mit Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 28. Januar 2021 die Zulassung der Zielabweichung mit der Maßgabe vor, dass im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachzuweisen ist, dass die oben beschriebene benachbarte Fläche für das geplante Vorhaben nicht geeignet ist. Mit Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 10. November 2021 wurde die Erfüllung der Maßgabe bestätigt. Die Standortalternativenprüfung wurde in der nun zur regionalplanerischen Beurteilung vorgelegten Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt.

Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 Windenergienutzung des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Beurteilung

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen nun gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken mehr.</p> <p>Dennoch wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen: Die unter Ziffer 1.3 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Seite 9 benannte „Reservefläche geplant“, die „aus anliegender Karte ersichtlich“ sein soll, wird kartografisch nicht dargestellt. Die Karte, auf die verwiesen wird, liegt der Begründung nicht bei.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass unter Ziffer 1.2 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch immer die Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Zielstellungen hinsichtlich der Lage innerhalb des Regionalen Vorsorgestandortes beschrieben wird, obwohl die Abweichung von diesem regionalplanerischen Ziel mit der Entscheidung der Landesdirektion Sachsen zugelassen wurde, weil die Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel eben nicht gegeben war. Auf das Zielabweichungsverfahren wird hier nicht eingegangen.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 2021 wird der Regionale Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mehr festgelegt. Ziffer 1.2 der Begründung ist diesbezüglich zu aktualisieren.</p> <p>Der Durchführungsvertrag lag den zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen nicht bei. Es ist darauf zu achten, dass im Vertrag der Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen explizit geregelt wird, da nach geltendem Baurecht die Errichtung der Freiflächenanlagen nicht gegen die Nutzungsgrundsätze in Gewerbegebieten verstößt (vgl. OVG Bautzen Beschl. v. 4. September 2012 -1 B 254.12, BeckRS 2013, 46735; VG Schwerin Ur. v. 13. März 2014 - 2 A 661/13, Beck RS 2015, 46031; zur angenommenen Zulässigkeit in Industriegebieten VGH München Beschl. v. 7. Dezember 2010 - 15 CS 10.2432, BeckRS 2010, 36966). Dies schließt die Errichtung der Anlagen auf Dächern und Fassaden nicht aus.</p> <p>Gemäß Ziel Z 3.2.7 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz „soll bevorzugt die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung [...] in</p>	<p>Die Stellungnahme, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ein entsprechender Verweis auf das Zielabweichungsverfahren wird in der Begründung ergänzt. Nach Zustimmung der Landesdirektion Sachsen zum Zielabweichungsverfahren wurde der Geltungsbereich aus dem Vorsorgestandort herausgenommen.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 1.2 entsprechend aktualisiert.</p> <p>Durch die Vorhabenpläne als Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichtet sich der Bauherr zur Realisierung des Vorhabens in der dort dargestellten Art. Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen wird in den Vorhabenplänen nur in Form von Dachaufbauten festgeschrieben. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt jemals die Verwirklichung des ADZ zugunsten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage erwogen werden, bedarf es hierzu einer Änderung der Vorhabenpläne. Auf eine Regelung im Durchführungsvertrag bezüglich Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen wird deshalb verzichtet.</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Verbindungen mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen.“</p> <p>Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF innerhalb des Flurstückes Nr. 5/10 der Gemarkung Meßbach ist mit den regionalplanerischen Festlegungen des Vorranggebietes Landwirtschaft in diesem Bereich vereinbar.</p> <p><u>Verfahrenshinweis</u> Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen liegt vor und wird beschlussmäßig behandelt.</p> <p>Der Planungsverband Region Chemnitz wird auch weiterhin an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Die Hinweise zur Alternativenprüfung wurden berücksichtigt Der Hinweis zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen wird nicht berücksichtigt.</p>	
<p>3.</p>	<p>Landratsamt Vogtlandkreis</p> <p>09.03.2021</p> <p><u>I. Veranlassung</u></p> <p>Die Firma Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Hof beabsichtigt die Errichtung eines Automobil- und Dienstleistungszentrums auf einer ca. 4,8 ha großen Fläche zwischen den Teilgebieten 1 und 2a am Standort des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa. Geplant ist ein Dienstleistungszentrum für überregionalen LKW-Verkehr der Automarke Mercedes Benz, einschließlich der Errichtung eines Autohauses für PKW und Nutzfahrzeuge als Regionalvertretung Vogtland.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen hat der Stadtrat der Stadt Plauen am 22.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ gefasst.</p> <p><u>II. Gesamteinschätzung</u></p> <p>Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt der Planungsabsicht der Stadt Plauen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“, am Standort des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa zu. Die unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen, Nachweise und Hinweise sind in die Planunterlagen einzuarbeiten und dem Landratsamt Vogtlandkreis als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des weiteren Planverfahrens erneut vorzulegen.</p> <p><u>III. Einzelbewertung</u></p> <p>Die Fachbereiche ländliche Entwicklung, Abfallwirtschaft, Kataster und Hygiene/Umweltmedizin wurden gehört. Seitens dieser Sachgebiete stehen der Planung keine Belange entgegen.</p> <p><u>Bauplanung</u></p> <p>Das vorliegende Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen als Gewerbefläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Im Ergebnis eines erörternden Telefon-Gesprächs mit dem Fachgebietsleiter Stadtplanung der Stadt Plauen, Herrn Löffler, und im Hinblick auf die Erreichung der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Planung werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt nachfolgende bauplanungsrechtliche Schwerpunktthemen erwähnt, die jedoch keinen Anspruch auf eine abgeschlossene Wertung erheben.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Bebauungsplan deckungsgleich sind und den gleichen Geltungsbereich haben. Dies sollte sowohl u.a. einheitlich im Namen der Planung als auch in der Begründung und</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass das Landratsamt der städtischen Planung zustimmt.</p> <p>Die im Weiteren genannten Forderungen, Nachweise und Hinweise werden in die Planung eingearbeitet, dem Ziel und der Umsetzung der Planung dienlich sind.</p> <p><u>III. Einzelbewertungen</u></p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbereiche Hygiene/Umweltmedizin keine Belange entgegenstehen.</p> <p><u>Bauplanung</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und des Bebauungsplans ist nicht deckungsgleich. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass auch Teile der äußeren Erschließung (Zufahrt Otto-</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>in den Beschlüssen, insbesondere auch im Satzungsbeschluss, zum Ausdruck kommen.</p> <p>Das gewählte Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in seiner Anwendung insofern flexibel, dass die bauliche Nutzung allgemein durch Festsetzung eines Baugebietes auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder auf sonstige Weise festgesetzt werden kann.</p> <p>Die Rechtsfolgen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) sind unterschiedlich.</p> <p>Vorliegend kann vermutet werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Duktus eines „normalen“ Bebauungsplanes mit vorhabenkonkreter Festsetzung erarbeitet werden soll. Dazu sollte Bezug auf die Anwendung des BauGB und die BauNVO ebenso genommen werden wie auf die Abweichungen vom Festsetzungskatalog des §9 Abs.1 BauGB und von der BauNVO, die § 12 Abs. 3 S.2 BauGB insbesondere hinsichtlich der Festsetzung der baulichen Nutzung erlaubt. Dies muss jedoch nachvollziehbar erklärt und begründet werden. Bei der Anwendung dieser Variante ist zusätzlich festzusetzen, dass nur Nutzungen und Einrichtungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Stadt Plauen sollte sich in Abstimmung mit dem Investor Klarheit verschaffen, welchen Planungs-Modus sie wählen will. Dies ist vorliegend, u.a. auch aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen in der Planzeichenerklärung und fehlender Erläuterungen, nicht eindeutig erkennbar.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren die Löschwasserversorgung im Rahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes als wesentlicher Teil der gesicherten Erschließung gewährleistet sein muss. Dazu ist die örtliche Brandschutzbehörde der Stadt Plauen einzubeziehen. Ein Nachweis darüber ist den Verfahrensunterlagen beizufügen. Das Thema Brandschutz ist in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Vermutlich soll der den Unterlagen beiliegende Grünordnungsplan (GOP) ein Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Dies ist aus den Unterlagen nicht vollumfänglich erkennbar. Sollte der GOP Bestandteil der Bebauungsplansatzung</p>	<p>Erbert-Straße zur Obermarxgrüner Straße und Zufahrt Vorhabengelände von Obermarxgrüner Straße aus) in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans mit eingefügt wurden, diese jedoch nicht vom Vorhabenträger errichtet werden und somit auch nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans sind. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können auch einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Im weiteren Verfahren wird namentlich und inhaltlich eine Übereinstimmung der Namensgebung von Vorhaben- und Erschließungsplan und Bebauungsplan sichergestellt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird das Baugebiet nach § 12 Abs. 3 BauGB als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Des Weiteren wird festgesetzt, dass dabei nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Die örtliche Brandschutzbehörde wurde informiert und hat ihre Einschätzungen zum Vorhaben zum Ausdruck gebracht. Diese werden von den Planungsbeteiligten im Zuge der Fortschreibung berücksichtigt werden. Der zuständige Wasserversorger hat dem Vorhabenträger eine ausreichende Wasserversorgung für den bestimmten Brandfall (96 cbm/2 h) zugesichert. Konkrete Planungen hierfür werden parallel zur aufliegenden Planung in Abstimmung mit dem Wasserversorger erstellt.</p> <p>Die Festsetzungen des Grünordnungsplans werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>werden, muss er mit den Vorgaben des Baugesetzbuches vollständig vereinbar sein hinsichtlich des bodenrechtlichen Bezugs und der städtebaulichen Begründung. Es wird zur Verfahrensvereinfachung vorgeschlagen, dass die mit dem GOP ermittelten und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, soweit geeignet, in den Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden. Der GOP wird als Fachplan der Begründung als Anlage beigefügt. In der Begründung kann der Verweis erfolgen, dass der zu diesem Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplan weitere landschaftsplanerische Empfehlungen erhält. Diese können u.a. auch im Durchführungsvertrag verankert werden.</p> <p>Beim festzusetzenden Maß der baulichen Nutzung ist die Gebäudehöhe über die festgesetzten Geländeoberkanten Fertigbelag an die Fußbodenoberkante Fertigfußboden Erdgeschoss gebunden. Der Begründung ist zu entnehmen, dass der Baugrund in zwei Terrassen neu modelliert wird. Aufgrund der beabsichtigten Geländemodellierung wird empfohlen, der Planzeichnung eine schematische Darstellung eines Geländeschnittes (ohne Normcharakter) beizufügen, um einen Bezug zum vorhandenen Gelände zu haben und somit die reale Höhenfestsetzung einschätzen zu können.</p> <p>Zur Rechtsklarheit sind die Baugrenzen und deren Einordnung zu eindeutigen Bezugspunkten zu bemaßen.</p> <p>Die vorliegende Planung leidet weiterhin an handwerklichen Mängeln, die im weiteren Verfahren behoben werden sollten. Ohne weitere Wertung sind das z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die in der Zeichenerklärung erwähnte Nutzungsschablone ist in der Planzeichnung nicht zu finden. -Die zeichnerischen Festsetzungen sollten konform mit den textlichen Festsetzungen gehen. -Was soll festgesetzt werden und auf was kann nur hingewiesen werden? 	<p>Die Kompensationsmaßnahmen sind bereits unter Punkt 7 der textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Der GOP wird dem Bebauungsplan in Form einer Anlage beigelegt.</p> <p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Detaillierte Schnittdarstellungen können der Vorhaben- und Erschließungsplanung entnommen werden.</p> <p>Die genauen Abstände sind aufgrund der Maßstabstreue des Bebauungsplans problemlos zu entnehmen. Auf die Detailschärfe der CAD-Zeichnung, basierend auf vermessungsamtlichen Koordinaten wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die Nutzungsschablone wird im weiteren Verfahren deutlicher hervorgehoben und durch Angaben zum Emissionskontingent ergänzt. -Soweit vorhanden, werden nicht-konforme Festsetzungen behoben.
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Z.B.:</p> <p>Die Standorte der Werbeanlagen als Schnittstelle zwischen Bauplanung- und Bauordnungsrecht wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft, inwieweit sie öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen bzw. widersprechen. Die Werbeanlagen können, wie vorliegend, bauordnungsrechtlich hinsichtlich Höhe, Gestaltung, Beschaffenheit usw. festgesetzt werden.</p> <p>Zur Klärung, ob die konkreten Standorte Normcharakter erhalten sollen, wird empfohlen, die zuständige Verkehrsbehörde bzw. die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Plauen im weiteren Planungsverfahren offiziell und aktenkundig mit einzubeziehen.</p> <p>-Bedarf es Leitungsrechte für die 110 kV- Leitung?</p> <p>In Ergänzung des als Anlage beigefügten Protokolls vom 03.11.2020 über die Ertüchtigung der K 7807 Obermarxgrüner Straße wird folgendes festgestellt: Die verkehrsmäßige Erschließung soll über eine eigene Zufahrt von der K 7807 abzweigend erfolgen. Es wird als notwendig erachtet den Geltungsbereich um diese Verkehrsanbindung zu erweitern. Sollte dies von der Stadt Plauen nicht weiter verfolgt werden ist dieser Aspekt zumindest im Durchführungsvertrag zu verankern.</p> <p>Das Planwerk des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss weiterhin den Anforderungen eines Bebauungsplanes als Dokument genügen, die auch an „normale“ Bebauungspläne zu stellen sind, u.a. hinsichtlich des Verfahrens, der Bezeichnung der Planung, der Beschlussfassungen, der Satzung (Bestandteile, Text, Rechtsgrundlage etc.), der Ausfertigung usw.</p> <p>Diesbezüglich wurde das Kommunalaufsichtsamt unseres Hauses frühzeitig einbezogen. In einer gesonderten Mail werden der Stadt Plauen die bereits jetzt bestehenden Hinweise elektronisch übermittelt. Diese Hinweise bedürfen zum jetzigen Zeitpunkt keines Einbringens in den Abwägungsprozess, sollten jedoch von der Stadt Plauen im weiteren Verfahren beachtet und umgesetzt werden.</p> <p>Diesbezüglich wird der Stadt Plauen empfohlen, sich spätestens vor Satzungsbeschluss mit dem Kommunalaufsichtsamt des Landratsamtes in Verbindung zu setzen, um sich nochmals abzustimmen.</p>	<p>Die zuständigen örtlichen Stellen der Stadt Plauen wurden intern beteiligt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden im Zuge der Planfortschreibung berücksichtigt.</p> <p>Auf die Stellungnahme mit den dazugehörigen Ausführungen der MITNETZ Strom wird verwiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde erweitert. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Der Zufahrtsbereich zum ADZ wurde in die Planung mit aufgenommen, ebenso wie der Kreuzungspunkt Obermarxgrüner Straße/ Otto-Erbert-Straße.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen des Kommunalaufsichtsamts wurden in die Planung mit aufgenommen. Hierbei handelte es sich um formattechnische Änderungen, welche keine Konsequenz für den Planungsinhalt haben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird sich vor Satzungsbeschluss, aber so früh wie möglich, mit dem Kommunalaufsichtsamt abstimmen.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Zur Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen verwiesen.</p> <p>In Ergänzung der immissionsschutzrechtlichen Fachstellungnahme des Landratsamtes sind ebenso die Hinweise der Landesdirektion Chemnitz (Stellungnahme vom 04.03.2021) insbesondere zur Festsetzung der Zielwerte von Lärmschutznormen zu beachten.</p> <p>Abschließend wird für das weiterführende Verfahren auf die in Kürze von Bundestag und Bundesrat beabsichtigte Verlängerung des Plansicherstellungsgesetzes zur COVID-19-Pandemie aufmerksam gemacht, welchem das Procedere zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund der jeweils geltenden Beschränkungen zu Grunde gelegt werden kann. Da niemand die genauen COVID-Regelungsinhalte zum Auslegungszeitpunkt prognostizieren kann, wird auf eventuelle Formulierungen, mit denen diesen Unsicherheiten Rechnung getragen werden könnten, hingewiesen. Die Kommune hat allerdings die Wahlfreiheit der Anwendung des PlanSiG.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Das Planvorhaben fällt in den Zuständigkeitsbereich der Denkmalschutzbehörde der Stadt Plauen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonende umgegangen werden. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen sollte grundsätzlich die Ausnahme sein.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u></p>	<p>Auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen wird verwiesen. Dort wird mit der Stellungnahme vom 10.11.2021 dem Vorhaben aus raumordnerischer Sicht Unbedenklichkeit beschieden.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die beanspruchten Flächen sind im Regionalplan als Vorsorgeflächen für Gewerbe vorgesehen, was die Stadt hiermit umsetzt.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u></p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die Untere Forstbehörde stimmt den vorgelegten Plänen zu, vorbehaltlich der Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und Forderungen, in Hinsicht der Planung und Umsetzung der Ersatzmaßnahme „B“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf einer Fläche von 3618 m² ist auf dem Flurstück 1043/2 der Gemarkung Oberlosa eine Immissionsschutzpflanzung als Kompensationsfläche vorgesehen. Die Forstbehörde begrüßt den zusätzlich geplanten Gehölzstreifen ausdrücklich, weist jedoch darauf hin, dass sich die Anpflanzung, aufgrund der Lage zu den ebenfalls geplanten Gebäuden des „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ keinesfalls zu einer Waldfläche nach § 2 SächsWaldG entwickeln darf. • Ansonsten würde der nach § 25 SächsWaldG Abs. 3 erforderliche 30m Mindestwaldabstandradius zu den geplanten Gebäuden zur rechtlichen Anwendung kommen. Dieser seitens der Forstbehörde einzufordernde Abstand würde jedoch mit den Waldbaumarten (gemäß Pflanzenliste 4, auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen) — allein aufgrund deren erreichbarer Höhen - nicht eingehalten werden. Dabei dient die Festlegung des genannten Waldabstandes insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald oder von Wald für Gebäude ausgehen. Bei der Entscheidung über die Zustimmung zur Zulassung einer Ausnahme berücksichtigt die Forstbehörde ausschließlich Sicherheitsaspekte. • Die in der Planung vorgesehene Pflege der Pflanzung, hier mittels eines alle 15-20 Jahre „auf - den Stock — setzen“ lt. Pkt. 7.2, auf Seite 5 der textlichen Festsetzungen, wurde die o.g. Abstandproblematik zwar relativieren, jedoch sind die vorgesehenen Waldbaumarten mit Ausnahme von Hainbuche und Winterlinde pflanzenphysiologisch für diese Maßnahme nicht geeignet. • Damit würde zudem auch das vertikal tragende Gerüst der Pflanzengesellschaften zerstört und dann letztlich das eigentliche planungsseitige Ziel der Immissionsschutzfunktion durch die Anpflanzung verfehlt. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<ul style="list-style-type: none">Die Forstbehörde schlägt daher vor, dass die geplante Ersatzmaßnahme „B“ als Immissionsschutzgehölz in Form einer strukturreichen, freiwachsenden Hecke ausgeführt wird. Begründet werden sollte die Fläche mit den entsprechenden Straucharten und ausschließlich mit heimischen Kleinbäumen bzw. Großsträuchern der Wuchsklasse 3, d.h. mit unter 10 m Endhöhen. Die Kleinbäume sollten zudem als dauerhaftes Gerüst fungieren und somit nicht artenseitig undifferenziert bzw. schematisch mit auf den Stock gesetzt werden. <p>Vorsorglich weist die Forstbehörde noch darauf hin, dass mit den geplanten Waldbaumarten auch ein verkehrssicherungsrechtliches Problem in Hinsicht der Autobahn A72 entstehen könnte.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Zum Vorhaben bestehen Bedenken.</p> <p>Die Bedenken ergeben sich insbesondere aus einer nicht gänzlich nachvollziehbaren Flächenbilanzierung, unklaren Text- und Kartenbezügen, teilweise nicht sachgerechten Artenlisten als Grundlage der Begrünungsmaßnahmen und einer fehlenden Bewertung der Artenschutzproblematik (Feldlerchenhabitate).</p> <p>Durch Ergänzung, Korrektur und Nachreichung der nachfolgend genannten Aspekte können die Bedenken ausgeräumt werden.</p> <p><u>Begründung mit Umweltbericht</u></p> <p>Ziffer 6.4.2. - Seite 38 (Tabelle Bilanzierung)</p> <p>Für folgende Biotopbewertungen besteht Korrekturbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none">vor dem Eingriff „Acker“ WP 5 statt WP 6	<p>Der Vorschlag wird in die Planung übernommen.</p> <p>Durch die Annahme des Vorschlags der Forstbehörde in die Planung erübrigt sich das verkehrssicherungsrechtliche Problem.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Dem Vorschlag der Naturschutzbehörde wird gefolgt und die Biotopbewertung entsprechend angepasst. Aufgrund der zusätzlichen Aufwertung durch die mittlerweile aufgefundenen Feldlerchen im</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<ul style="list-style-type: none">• nach dem Eingriff „Laubholzanzpflanzung“ WP 8 statt WP 16 (Immissionsschutzpflanzung zur A 72) entspricht eher „Abstandsfläche gestaltet“ nach HE 2003 <p>In der tabellarischen Auflistung (nach dem Eingriff) sind derzeit nur Parkplätze und sonstige Plätze mit der entsprechenden Flächenzuordnung aufgeführt. Es fehlen Angaben zu Straßen, Wegen und Gebäuden. Da von einer GRZ von 0,65 ausgegangen wird, fehlt in Summe noch ca. 1 ha vollversiegelter Fläche.</p> <p>Außerdem wird im Rahmen der Bilanzierung in keiner Weise auf die Flächenfunktionen eingegangen, obwohl insbesondere für das Landschaftsbild nach eigenen Aussagen (S. 34) von „mittleren Eingriffen“ ausgegangen wird. Weitere Funktionen mit Beeinträchtigungen wären: Lebensraum-, Bodenertrags-, Retentions- und klimatische Ausgleichsfunktion.</p> <p>In diesem Zusammenhang wäre es überaus sinnvoll, die in der Bilanzierungstabelle aufgeführten Nummern für die BTLNK auch im GOP zu verwenden, da erst so ein vollziehbarer Abgleich zwischen Text und Karte ermöglicht wird.</p>	<p>Planungsgebiet ergibt sich eine Aufwertung um 1 WP, was zu einer Endbewertung von 6 WP führt.</p> <p>Eine Bewertung der Immissionsschutzpflanzung mit 16WP erfolgte analog dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“.</p> <p>Gemäß „Beschreibung der Kartiereinheiten zur Neufassung der BTLNK“ des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Sept. 2010) handelt es sich bei „Abstandsflächen, gestaltet“ um Abstandflächen bestehend aus Scherrasen und lockeren Baum- und Strauchpflanzungen, seltener Rabattenpflanzungen. Da für die Immissionsschutzpflanzung eine flächige Strauchbepflanzung mit einzelnen Kleinbäumen vorgesehen ist, erscheint dieser Biotoptyp als nicht zutreffend. An der Einordnung in „Laubholzanzpflanzung“ mit 16WP analog dem BBP Nr. 31 wird daher festgehalten. Um die Flächigkeit der Gehölzpflanzung zu verdeutlichen, wird in den textlichen Festsetzungen ein Pflanzabstand von 2,0 x 2,0m ergänzt.</p> <p>Bisher wurden <u>alle</u> versiegelten und teilversiegelten Flächen in den Biotoptyp „Parkplatz, sonstige Plätze“ eingeordnet. Eine weitergehende Differenzierung in Straßen, Wege, Gebäude mit dem entsprechenden Versiegelungsgrad wird ergänzt. Die Summe der versiegelten und teilversiegelten Flächen ändert sich dadurch jedoch nicht. Alle versiegelten und teilversiegelten Flächen wurden aufgeführt und entsprechend bilanziert. Wo 1 ha vollversiegelter Fläche „fehlt“ kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der Verlust der Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion wird auf S. 31 unter SG Boden/Fläche bereits erwähnt.</p> <p>In den Bewertungsplänen von Bestand und Planung sind die Biotoptypen genannt, so dass ein ausreichender Abgleich zwischen Text und</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Des Weiteren wird in der Bilanzierung der Parkplätze grundsätzlich immer von einer Teilversiegelung ausgegangen (siehe auch Umweltbericht S. 19, 2. Absatz) im Teil B „textliche Festsetzungen“ aber erklärt, dass nur „da, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, die Stellplätze versickerungsfähig zu gestalten sind (Pflaster mit Fuge, Schotterrasen, Rasengittersteine)“. Diese Aussagen sind widersprüchlich. Entweder wird eine höhere GRZ als 0,65 festgesetzt und dementsprechend mehr bilanziert und kompensiert oder für die Stellflächen werden generell versickerungsfähige Beläge festgesetzt.</p> <p>Außerdem sollte aufgrund der sehr exponierten Lage des Bauvorhabens und den vorgesehenen Bauhöhen auf eine zusätzliche Werbeanlage mit 6,0 m über der Dachfläche des Gebäudeteiles D verzichtet werden und stattdessen das LOGO in die Wandfläche integriert werden. Dies stellt eine klassische Vermeidungsmaßnahme eines Eingriffes in das Landschaftsbild dar und wäre damit zwingend zu beachten.</p> <p>Gleiches gilt für die Fassadengestaltung, für die im jetzigen Planungsstand keinerlei Aussagen getroffen werden. Durch Festsetzungen zur Fassadengestaltung „nicht grelle, nicht reflektierende Farbgebung in naturverträglichen Farbtönen (Ocker) und Fassadenbegrünung Richtung B 92“ könnte der Eingriff in das Landschaftsbild wesentlich minimiert werden.</p> <p>Ziffer 6.2.3.2 — Seite 28, Schutzgut Flora/Fauna/biologische Vielfalt (Artenschutz Feldlerche). Bezüglich des Artenschutzes ist, wie in der Planunterlage ausgeführt, das Vorkommen/Nichtvorkommen der Feldlerche von Relevanz. Dabei wird sich auf Kartierungen von 2008 - 2015 berufen und Vermutungen geäußert, dass eine gewisse ornithologische Artenschutzrelevanz gegeben ist. Eine generelle Aussage, ob und in welchem Maße Betroffenheit vorliegt, wird nicht getätigt. Da zum einen die</p>	<p>(Bewertungs-) Karten möglich ist. Eine Aufnahme in den GOP erscheint fachlich nicht zielführend.</p> <p>Der Umweltbericht beginnt erst auf Seite 23. Auf S. 19 der Begründung wird beschrieben, dass nur die stark belasteten Verkehrsflächen zu versiegeln sind. Dies kongruiert grundsätzlich mit der Aussage der textlichen Festsetzungen, dass wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, die Flächen versickerungsfähig zu gestalten sind. Zum besseren Verständnis wird die Formulierung in der Begründung an den Wortlaut der textlichen Festsetzungen angepasst.</p> <p>Es ist nicht korrekt, dass grundsätzlich von einer Teilversiegelung ausgegangen wird. Es erfolgte je nach Versiegelungsgrad eine Differenzierung „in Parkplatz, sonstige Plätze, versiegelt“ und „in Parkplatz, sonstige Plätze, teilversiegelt“. Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, wurden die Parkplätze als teilversiegelt festgelegt. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Die Notwendigkeit einer Änderung der GRZ wird nicht gesehen. Die Flächen wurden bereits differenziert nach versiegelt und teilversiegelt und entsprechend unterschiedlich bilanziert. Dem Einwand kann nicht zugestimmt werden. Aufgrund von Merchandise- und Copyright-Rechten und Pflichten gegenüber Mercedes ist die Werbeanlage notwendig.</p> <p>Auf die oben stehenden Ausführungen wird verwiesen, gleiches gilt für die Fassadengestaltung des Gebäudes.</p> <p>Die Anwendung des worst-case-Szenarios erfolgte nicht. Stattdessen wurde durch eine aktuelle Kartierung der tatsächliche Bestand an Feldlerchen untersucht. Im Frühjahr 2021 wurde von H. Frank Müller (freier Ornithologe, Verein Sächsischer Ornithologen e. V.) eine Revierkartierung gemäß „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ für</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>ausgewerteten Artdaten mehr als 5 Jahre alt sind, in Kenntnis der historischen Besiedelung des engeren Umfeldes die Betroffenheit von Brutrevieren der Feldlerchen nicht zweifelsfrei auszuschließen ist und mit einem einmaligen OT der Unteren Naturschutzbehörde am 24.02.2021 mehrere Feldlerchen nachgewiesen werden konnten, schlagen wir die Anwendung des „Worst-case-Szenarios“ vor. So entsteht kein zeitlicher Verzug und es kann den Artenschutzbelangen entsprochen werden. Den Ersatz von 2 - 5 zu kompensierenden „Brutrevieren Feldlerche“ erachten wir für angemessen. Die Planunterlage ist diesbezüglich zu ergänzen. Alternativ ist durch eine aktuelle Kartierung der tatsächliche Bestand an Feldlerchen nachzuweisen.</p> <p><u>Teil B - textliche Festsetzungen</u></p> <p>Die im B-Plan aufgeführten Pflanzungen der grünordnerischen Maßnahmen und Ersatzmaßnahmen werden als Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes bilanziert und sollen damit folgerichtig diesem Zweck dienen. Daraus ergibt sich zwingend, dass in den Pflanzlisten standortheimische Arten festgesetzt werden. Aus diesem Grunde müssen einige Arten aus der Liste gestrichen und durch dementsprechend geeignetere Arten ersetzt werden.</p> <p>Pflanzliste 1: streichen: Quercus rubra, Tilia tomentosa „Brabant“, Acer campestre, Ulmus spec; ersetzen durch: Quercus robur, Tilia cordata, Acer pseudoplatanus</p> <p>Pflanzliste 2: streichen: Cornus mas, Ligustrum vulgare; ersetzen durch: vermehrte Pflanzung bereits vorgeschlagener Arten</p>	<p>die Vorhabenflächen durchgeführt, um zu klären ob und in welchem Umfang Feldlerchen-Revier von dem Vorhaben betroffen sind. Ergebnis war, dass offensichtlich zwei Feldlerchenreviere innerhalb des Planungsgebietes liegen, welche zu kompensieren sind.</p> <p>Für die Bereitstellung von geeigneten Ersatzhabitaten wird eine Teilfläche der Fl.-Nr. 5/10, Gemarkung Meßbach als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche herangezogen und durch die Anlage von Feldlerchenfenstern entsprechend aufgewertet. Die Unterlagen werden hinsichtlich der neuen Erkenntnisse zur Thematik Feldlerche ergänzt.</p> <p><u>Teil B - textliche Festsetzungen</u></p> <p>Die Pflanzenlisten 1 und 2 beziehen sich auf die innergebietslichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und <u>nicht</u> auf die Kompensationsflächen. Für die Ersatzmaßnahmen auf den Kompensationsflächen gelten die Pflanzenlisten 4 und 5 mit standortheimischen Arten.</p> <p>Die Pflanzenarten wurden in Anlehnung an die Pflanzlisten des Bebauungsplans Nr.31 gewählt. In den Pflanzenlisten des BBP Nr. 31 wurden Quercus rubra und Tilia tomentosa „Brabant“ sogar ausdrücklich als besonders geeignet eingestuft. Das Landratsamt Vogtlandkreis hatte in ihrer Stellungnahme (Sept 2018, AZ-651.1100-231) keine Einwände gegen die Pflanzenlisten geäußert. Der Feld-Ahorn sowie die Ulmen gelten gemäß „Merkblatt zu gebietsheimischen Gehölzarten in Sachsen“ (Stadtbauamt Freital, 2018) als heimisch. An den genannten Arten der Pflanzenliste 1 wird daher festgehalten. Quercus robur ist in der Pflanzliste bereits enthalten, Acer pseudoplatanus wird ergänzt.</p> <p>Die Pflanzenliste 2 wird angepasst.</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die im Textteil aufgeführten Pflanzlisten sollten sich, wie generell üblich aber auch der besseren Nachvollziehbarkeit wegen, auch im Kartenteil wiederfinden und sind somit dort zu ergänzen.</p> <p>Alle Kompensationsmaßnahmen müssen dauerhaft gesichert werden. Dies schließt neben dem grundsätzlichen Erhalt der Pflanzungen auch die dauerhafte Sicherung des artgerechten, natürlichen Wuchses der Ersatzpflanzungen, insbesondere der großkronigen Solitärgehölze ein.</p> <p>Die unter Ziffer 7.2 - Seite 7- getroffenen Aussagen zur dauerhaften Sicherung sind so zu erweitern, dass ein Baumschnitt im Kronenbereich ausschließlich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und/oder zur Sicherung der Vitalität des Baumes erfolgen darf.</p> <p><u>Abfallrecht/Bodenschutz</u></p> <p>Unter Beachtung und Umsetzung der Hinweise bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Hinweise</u> Der am Standort befindliche Boden weist gemessen an der Ausprägung seiner Bodenfunktionalität eine mittlere Schutzwürdigkeit auf, sodass der teilweise bis vollständige Verlust an Bodenfunktionen von den umgebenen Flächen bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Reduzierung der zu versiegelten Flächen, Einsatz von funktionserhaltenen Versiegelungsarten, Grünbedachung) kompensiert werden kann. Für die weitere Planung der Vermeidungsmaßnahmen wird ausdrücklich geraten, sich mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Verbindung zu setzen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft/ Wasserrecht</u></p> <p>In zahlreichen Vorabstimmungen wurden Gedanken zur Entwässerung des Vorhabenbezogenen Bbauungsplanes ausgetauscht. Eine prüffähige Entwässerungsplanung wurde bisher nicht vorgelegt. Es kann deshalb im jetzigen</p>	<p>Nach dem Zusammenführen der Textlichen Festsetzungen mit dem Planteil sind diese Pflanzlisten Bestandteil der Planunterlage. Es wird auf den Hinweis auf dem Deckblatt von Teil B : Textliche Festsetzungen verwiesen.</p> <p>Auf die Festsetzungen unter Punkt A 7 im Textteil wird verwiesen.</p> <p>Ein entsprechender Passus wird in der textlichen Festsetzung unter Ziffer 5.1 ergänzt.</p> <p><u>Abfallrecht/Bodenschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die bereits im Plan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verwiesen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft/ Wasserrecht</u></p> <p>Die fortgeschriebene Entwässerungsplanung sieht vor, die anfallenden Regenwässer über ein Regenrückhaltebecken zu puffern und gedrosselt</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Verfahrensstand nicht abschließend beurteilt werden, ob die Entwässerung in der angegebenen Form sicherbar ist.</p> <p><u>Begründung</u> Die Schmutzwasserableitung soll über die das Plangebiet tangierende Abwasserdruckleitung erfolgen. Dieser Anschluss ist nachweislich mit dem zuständigen Rechtsträger dieser Abwasserdruckleitung abzustimmen. Der Bau und Betrieb der Schmutzwasserpumpstation einschließlich der Druckleitung, bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die in den Unterlagen enthaltene Vorplanung (Bearbeitungsstand 13.11.2020) zur Regenwasserableitung geht einmal zur Kostenminimierung von einer Versickerung unbelasteter Niederschlagswasser aus. Die belasteten Niederschlagswasser sollen mittels Straßeneinläufen mit Nassschlammfang und einer Sedimentationsanlage behandelt und ins Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>Die Vorplanung lässt jedoch ausdrücklich offen, dass eine Einzelfallbewertung durch die zuständige Behörde aussteht. Eine Niederschlagswasserversickerung bedarf der wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (NHG). Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem entsprechenden Versickerungsnachweis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die angegebene Minimierung der abflusswirksamen Flächen (Pkt. 3 der textl. Festsetzungen) wird ausdrücklich begrüßt. Die Angaben zur Entwässerung (Pkt. 9.) dagegen sind sehr vage gehalten.</p> <p>Unter Pkt. 7. der Hinweise sind unverbindlich Möglichkeiten der Regenwassernutzung angedeutet (??).</p> <p>Die unter Hinweise Punkt 6 angegebene „Niederschlagsfreistellungsverordnung - NWFreiV“, ist in Sachsen nicht anwendbar. Die adäquat in Sachsen geltende Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) sieht gemäß § 4 kein erlaubnisfreies</p>	<p>an die Vorflut abzugeben. Die Pläne hierzu sind bereits in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und werden im Lauf des Verfahrens dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Für die Schmutzwasserableitung der gepl. Erschließung ist eine Planung einer Abwasserpumpstation sowie die Abstimmung mit dem regionalen Entsorger, im Rahmen der Ausführungsplanung, auszuführen. Die Umsetzung der Schmutzwasserableitung kann, im Zuge des Verfahrens, als gesichert betrachtet werden. Die Genehmigungsplanung der Regenwasserableitung der gepl. Erschließung fasst die Lösung ins Auge, nicht versickerbare Niederschlagswasser zu sammeln, und in ein städtisches Regenrückhaltebecken nordöstlich des Vorhabengebiets abzuleiten. Dort wird das Wasser gestaut und gepuffert in den Eiditzloh-Bach abgegeben. Das wasserrechtliche Verfahren zur Genehmigung des städtischen Regenrückhaltebeckens läuft parallel zur aufliegenden Planung.</p> <p>Eine entsprechende Genehmigungsunterlage wird zeitnah vorgelegt.</p> <p>Die Festsetzungen Punkt 3 und 9 sind nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p>Punkt 7 der Hinweise wurde entfernt.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und die Verordnung entsprechend korrigiert.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Versickern für auf gewerblich genutzten Flächen anfallendes Niederschlagswasser vor.</p> <p><u>Hinweise</u> Nach <u>zeitigem</u> Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass Grundwasser angetroffen wird. Allerdings wurde im Einschnittbereich der Teilfläche nicht bis zur klüftigen Geländeoberfläche erkundet. Somit besteht die Möglichkeit, dass dort wasserführende Klüfte angetroffen werden können, die eine Grundwasserableitung erforderlich machen. Unter ungünstigen Umständen muss diese Ableitung dauerhaft erfolgen.</p> <p>Wird Grundwasser aufgeschlossen oder sind Bauwasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserentnahmen nötig, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG und § 41 Abs. 2 SächsWG der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Vogtlandkreis noch am gleichen Tag fernmündlich und schriftlich anzuzeigen. Die Grundwasserentnahme stellt eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG dar und ist im Allgemeinen erlaubnispflichtig.</p> <p>In den Festsetzungen sind keine Darstellungen bzw. Angaben zu Stellflächen für Unfallfahrzeuge im Außengelände ausgewiesen bzw. enthalten. Die Bedienung des „Automobil – und Dienstleistungszentrums...“ mit Pannen-Abschleppdiensten ist auch in der Nachtzeit vorgesehen. Deshalb sind hierzu ergänzende Angaben vorzulegen und bei Erfordernis in den Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Beim jetzigen Planungsstand sind noch keine Angaben zur Aufstellung von Klimageräten im Außenbereich oder auf den Dachflächen vorliegend/erforderlich. Vorsorglich wird deshalb auf die Beachtung der Anforderungen an die Entwässerung dieser Aufstellflächen in § 19 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 verwiesen.</p> <p>Von Seiten des Bauträgers ist eine grobe Abschätzung der Art und Menge des geplanten Umganges mit Wasser gefährdenden Stoffen vorzunehmen um ggf. dafür notwendige Anlagen zur Löschwasserrückhaltung in den weiteren Planungsschritten mit zu berücksichtigen (siehe § 20 AwSV).</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Bei etwaigem Antreffen von Grundwasser wären dann entsprechende, ggf. auch dauerhafte Lösungen anzustreben.</p> <p>Vier betonierte Stellplätze für Unfallfahrzeuge wurden neben der Reststoffeinhausung vorgesehen (siehe auch VEP-Lageplan Gesamtübersicht). Diese werden über eine Abscheideanlage entwässert. Die o.g. Stellplätze können auch in der Nachtzeit durch den Pannen- und Abschleppdienst angefahren werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat mit den vorgelegten Unterlagen eine grobe Abschätzung der Art und Menge des geplanten Umganges mit wassergefährdenden Stoffen vorgenommen und die daraus resultierende</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die zur Vorentwurfsplanung beigefügte Schallimmissionsprognose (SIP) Bericht-Nr. 090-6443_02 vom 14.01.2021 des Ingenieurbüros Möhler + Partner Ingenieure AG ist teilweise nicht plausibel und nicht vollständig.</p> <p>Eine abschließende Fachstellungnahme im Rahmen der TOB Beteiligung hinsichtlich der Einhaltung des Trennungs- und Optimierungsgebotes gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist gegenwärtig nicht möglich.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Unterlagennachforderung zur Schallimmissionsprognose per E-Mail vom 03.03.2021 an das Ingenieurbüro Möhler + Partner AG verwiesen.</p>	<p>Löschwasserrückhaltung entsprechend dimensionieren lassen. Die Planung ist mit den Fachämtern abgestimmt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Umfang und Inhalt der schalltechnischen Untersuchung wurde mit der Abteilung „Immissionsschutz“ in der KW 09 umfänglich telefonisch erörtert und es wurden am 04.03.2021 weitergehende Unterlagen zur Verfügung gestellt. Die Hinweise zur Nicht-Plausibilität und Nicht-Vollständigkeit können somit ohne konkrete Hinweise nicht nachvollzogen werden. Eine vorerst abschließende Abstimmung mit der zuständigen Abteilung im Landratsamt am 14.04.21 ist zum selben Schluss gekommen.</p> <p>Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO wurde aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen entwickelt, so dass dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Untersuchung wurden zudem in einer Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung zukünftige Entwicklungen im Planvorhaben als Wachstumsreserve durch ca. 50 % höhere Emissionsansätze berücksichtigt.</p> <p>Die jeweils anzuwendenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden dabei an der bestehenden bzw. planungsrechtlich gesicherten Nachbarschaft weiterhin um mind. 19/9 dB(A) tagsüber/nachts unterschritten. Die nächtlichen Beurteilungspegel resultieren aus einer Anlieferung per Lkw sowie eines unregelmäßig stattfindenden Abschleppvorgangs auf das Firmengelände, wobei hier angesetzt wurde, dass diese jeweils in der gleichen ungünstigsten Nachtstunde stattfinden werden. Weiterhin werden die in einer durchgeführten Geräuschkontingentierung definierten Immissionsrichtwertanteile zur Gliederung des Gebiets in der Nachbarschaft ebenfalls eingehalten, so dass auch das Optimierungsgebot ausreichend beachtet wurde.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Der im Absatz - Anlagengeräusche — Punkt 3 auf Seite 10 der SIP gegebenen Bewertung des Schallgutachters wird nicht gefolgt.</p> <p>Vorab kann eingeschätzt werden, dass immissionsschutzrechtliche Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Planstandort in der weiteren Planentwicklung als unverzichtbar angesehen werden.</p> <p>Immissionsschutzseitige Festsetzungsempfehlungen können erst nach Vorlage der abschließenden Emissionsflächenneuberechnung zum Plangebiet formuliert werden.</p> <p><u>Kreisstraßenbau</u></p> <p>Für den Ausbau der Kreisstraße 7807 wird nach dem Protokoll vom 03.11.2020 (Plan sieh Anlage) der Stadt Plauen Fachgebiet Tiefbau verfahren. Die vorhandene Straße wird im derzeitigen Profil auf 6,5m Fahrbahnbreite und ca. 130m Länge mit einer Ausweichstelle im Bereich der Zufahrt, ausgebaut. Das ist die kostengünstigste Variante für alle Beteiligten.</p> <p><u>Verkehrslenkung und -sicherung</u></p> <p>Die Interessen der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind von dieser Planung nicht betroffen. Die Zuständigkeit liegt bei der Verkehrsbehörde der Stadt Plauen.</p>	<p>Die nachgeforderten Unterlagen vom 03.03.2021 wurden im Übrigen am 04.03.2021 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der thematisierte Punkt 3 auf der Seite 10 der SIP bezieht sich auf notwendige Festsetzungen zu Anlagengeräuschen Dritter auf das Plangebiet und ist sachlich richtig (siehe Kapitel 6.3.2.2 der SIP).</p> <p>Im Übrigen sind immissionsschutzrechtliche Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Planstandort getroffen worden, die insbesondere zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 zur Beschränkung der Emissionsausübung vorsehen. Details zu dieser Kontingentierung, welche im Benehmen mit der zuständigen Abteilung des Landratsamtes erarbeitet wurde, können aus der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Die Ermittlung von Immissionsrichtwertanteilen aus den definierten Emissionskontingenten der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind bereits in der schalltechnischen Untersuchung (siehe Tabelle 13 in Kapitel 6.2.3) enthalten. Diese Emissionskontingente waren die Grundlage der nunmehr vorgesehenen Emissionskontingente für das Planvorhaben. Dabei wird gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Emissionskontingent nach DIN 45691 nunmehr tagsüber sogar ein geringeres Emissionskontingent zur Emissionsbeschränkung des Planvorhabens vorgesehen.</p> <p><u>Kreisstraßenbau</u></p> <p>Die Ausführungen zum Ausbau der Kreisstraße 7807 werden zur Kenntnis genommen. Die Ertüchtigung der Kreisstraße wurde in ihrer Planung fortgeschrieben und kann in den Unterlagen eingesehen werden.</p> <p><u>Verkehrslenkung und -sicherung</u></p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Das Bauvorhaben fällt in den Zuständigkeitsbereich der örtlichen Brandschutzbehörde der Stadt Plauen.</p> <p><u>Kampfmittelbelastung</u></p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 wird empfohlen, sich mit dem Ordnungsamt der Stadt Plauen in Verbindung zu setzen.</p> <p><u>IV. Hinweise</u></p> <p>Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht als Genehmigung im Sinne des Rechtsverfahrens und ersetzt keine Abstimmung und Fachgenehmigung, die bei der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme zu erbringen sind.</p> <p>Das Landratsamt Vogtlandkreis ist über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen (Protokollauszug).</p>	<p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Brandschutzbehörde wurde intern beteiligt. Die Anmerkungen werden im Zuge der Planfortschreibung berücksichtigt.</p> <p><u>Kampfmittelbelastung</u></p> <p>Die entsprechende Abteilung des Ordnungsamtes Plauen wurde beteiligt. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von bekannten, mit Kampfmittel belasteten Flächen.</p> <p><u>IV. Hinweise</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29.11.2021</p> <p>II. Gesamteinschätzung</p> <p>Der Planungsabsicht wird aus Sicht des Landratsamtes Vogtlandkreis zugestimmt. Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass die Planung einer Anpassung an die unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen und Hinweise bedarf.</p> <p>III. Einzelbewertung</p> <p><u>Bauplanung</u></p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt im Einzelnen dazu wie folgt:</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die bauplanungsrechtlichen Hinweise aus der Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.03.2021 sind nur teilweise eingearbeitet. Sie bleiben deshalb weiterhin bestehen. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit soll ergänzend noch auf einige wesentliche den Planinhalt betreffende bauplanungsrechtliche Probleme hingewiesen werden.</p> <p>Im vorliegenden VE-Plan Nr. 026 sind der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Bebauungsplan durch die Einbeziehung neuer Grundstücke in den Geltungsbereich zur Neutrassierung der Kreisstraße bzw. als Zufahrt zum ADZ Müller nicht mehr deckungsgleich.</p> <p>Hierzu wird auf die drei Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen. Diese Anforderungen sind im Planverfahren einzuhalten und umzusetzen, d.h. u.a., dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der als gemeindliche Satzung beschlossen wird, werden muss.</p> <p>Der Geltungsbereich vorliegender Planung überschneidet sich durch die o.g. Einbeziehung der Flächen für die Erschließung mit dem Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan Nr. 31 weist für den Überschneidungsbereich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen aus. In die Begründung wurde aufgenommen, dass in den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 031 eingegriffen wird und der neue Bebauungsplan Nr.026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen- Oberlosa“ in seinem Geltungsbereich den bisherigen Bebauungsplan Nr. 031 ersetzen soll. Eine „alleinige“ Festsetzung, dass im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“ außer Kraft treten, erhebt im speziellen Fall rechtliche Bedenken. Zur Rechtssicherheit sollte die Stadt Plauen den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung bezüglich der vorgebrachten Hinweise aus der Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.03.2021 verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan keine Kongruenz herrschen muss. § 12 Abs. 4 BauGB schreibt vor, dass einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden können.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Planfortschreibung beachtet werden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Vogtlandkreis sowie der kommunalen Aufsichtsbehörde wird im Weiteren abgestimmt, welches Verfahren zur Teil-Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 zum tragen kommt, um hier Rechtssicherheit zu erlangen (separates Änderungsverfahren oder Festsetzungen in der aufliegenden Planung).</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Oberlosa Teil 2a“ in einem Parallelverfahren in seinem Geltungsbereich ändern (also verkleinern) mit der Bedingung, dass die Defizite des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ zusätzlich ausgewiesen und festgesetzt werden.</p> <p>Bei der Bewertung des Zustandes der Eingriffs- und Kompensationsflächen vor dem Eingriff (siehe Umweltbericht S.43) wurden unter CIR- Code 94.900 Überschneidungsflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 031 für das Bauvorhaben selbst und für den Straßenbau mit aufgeführt. Es stellt sich jedoch die Frage, inwieweit hier die Defizite des aus dem für diesen Überschneidungsbereich festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs zusätzlich mit bilanziert wurden. Dieser Aspekt ist auch dementsprechend im Umweltbericht zu ergänzen und in den Festsetzungen nachvollziehbar als zusätzliche Kompensationsmaßnahme zu ergänzen.</p> <p>Die externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auf der Flur- Nr. 5/10 der Gemarkung Meßbach ist als textliche Festsetzung zuzuordnen. Der Kartenausschnitt ohne Maßstab auf der Planzeichnung ist nur erläuternd, und kommt keiner Festsetzung gleich. Es wird auch nicht angenommen, dass dieser Bereich ein Teil-Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist (allerdings gleiche Signatur wie die Geltungsbereiche). Diesbezüglich ist das Grundstück hinsichtlich seiner Verfügbarkeit zu sichern. Im Umweltbericht ist dies klarstellend zu erläutern.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die beiden Übersichten auf der Planzeichnung ohne Maßstab auch als solche (ohne Festsetzungscharakter) zu bezeichnen.</p> <p>Die Anhänge und Anlagen der Begründung sollten im Inhaltsverzeichnis einzeln bezeichnet werden.</p>	<p>Die Überschneidungsflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 031 sind bereits in die Bilanzierung mit eingeflossen. In Abstimmung mit der Stadt Plauen wurde für die entfallene Ausgleichsfläche als fiktives Entwicklungsziel der CIR-Code 94.900 angesetzt. Das „Defizit“ an entfallener Ausgleichsfläche wurde also bereits berücksichtigt. Es wurde sogar eine größere Fläche zum Ansatz gebracht, wie tatsächlich direkt betroffen ist, da auf der übrig bleibenden „Restfläche“ der Ausgleichsfläche das ursprüngliche Entwicklungsziel nicht mehr herstellbar erscheint. In den Tabellen in Kap 6.4.2 des Umweltberichts sowie in den Anlagen 2 bis 4 wurde der durch den Straßenausbau verursachte zusätzliche Ausgleichsbedarf ebenso wie die hierfür notwendig werdende Kompensationsmaßnahme bereits gesondert aufgeführt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist unter Punkt B 5.4 der textlichen Festsetzungen bereits Bestandteil der Planung.</p> <p>Die Flur-Nr. 5/10 Gem. Meßbach wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet und wird somit Bestandteil des Bebauungsplanes. Die bisherige Plandarstellung ist demnach korrekt und wird beibehalten. Im Umweltbericht wird ein Satz ergänzt, dass das Grundstück sich im Eigentum der Stadt befindet und somit zur Verfügung steht.</p> <p>Die Bezeichnung „Übersichtslageplan“ wird unter den Kartenausschnitten ergänzt.</p> <p>Die Anhänge und Anlagen werden in das Inhaltsverzeichnis der Begründung mit aufgenommen.</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Vor Satzungsbeschluss wird empfohlen, die Satzung (Satzungstext) hinsichtlich der Einhaltung ihrer Anforderungen mit dem Kommunalaufsichtsamt abzustimmen.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u> Die Forstbehörde stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan in der Fassung vom 28.09.2021 zu.</p> <p><u>Naturschutz</u> Zum Vorentwurf vom 22.09.2020 wurde mit Schreiben vom 09.03.2021 Stellung bezogen. Die dort geforderte Einbeziehung der Flächenfunktionen in die Eingriffsbilanzierung, insbesondere für das Landschaftsbild, aber auch für Lebensraum-, Bodenertrags-, Retentions- und klimatische Ausgleichsfunktion wurde nicht vorgenommen. Dies ist unbedingt nachzuholen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu überarbeiten. Es werden zwar keine Blickbeziehungen auf bedeutende bzw. historische Bauwerke oder Landmarken beeinträchtigt. Aber gerade von der Obermarxgrüner Straße aus hat man derzeit eine der wertvollsten Blickbeziehungen ins Mittelvogtländische Kuppenland im Umfeld der Stadt Plauen. Dass diese durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird, findet in der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild keine Berücksichtigung. Da die Hinweise zur Werbeanlage auf der Dachfläche des Gebäudeteiles D und zur Fassadengestaltung als Minimierungsmöglichkeit für den Eingriff ins Landschaftsbild offensichtlich keine Berücksichtigung fanden, muss das bei der Bewertung der negativen Auswirkungen auf die Flächenfunktion Landschaftsbild in der Eingriffsbilanzierung Niederschlag finden.</p>	<p>Das Landratsamt, welches das Kommunalaufsichtsamt beherbergt, wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Bei Betroffenheit von Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung - wie dies im vorliegenden Bebauungsplan der Fall ist - kann die Eingriffsbeurteilung gemäß Handlungsleitfaden des Freistaates Sachsen auf Basis der Biotoptypen als aggregierte Indikatoren erfolgen. Bei der Einordnung der Eingriffsflächen in Biotoptypen und der damit verbundenen Wahl der Wertpunkte flossen Aspekte wie die Lebensraum-, Bodenertrags-, Retentions- und klimatische Ausgleichsfunktion bereits mit ein. In Anlehnung an das Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren gemäß Handlungsempfehlung erscheint die Anwendung eines Wertminderungsfaktors aufgrund der allgemeinen Bedeutung der betroffenen Funktionselemente als nicht angezeigt. Die Planung bleibt diesbezüglich unverändert.</p> <p>Gemäß Handlungsleitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen kann auch das Landschaftsbild mittels Biotoptypen beurteilt werden, sofern keine Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Da es sich beim Eingriffsbereich um ein Gebiet mit deutlichen Vorbelastungen durch Autobahn, Bundesstraße und bestehendes Gewerbe handelt, bei dem gliedernde Strukturen auf der landwirtschaftlichen Fläche fehlen, wird der Eingriffsbereich (wie auch der Bereich des benachbarten BBP Nr.31, vgl. S.21/22 GOP-Bericht) als landschaftlich wenig bedeutsam eingestuft. Eine Eingriffsbilanzierung erfolgte auf Basis der Biotoptypen als aggregierte Indikatoren, welche auch die Beurteilung des Landschaftsbildes mit beinhalten.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die Hinweise zum Artenschutz, insbesondere zur Kompensation für die dort verloren gehenden Brutplätze der Feldlerche, fanden in der vorgelegten Planung entsprechend den Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde Berücksichtigung.</p> <p>Die im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzungen der grünordnerischen Maßnahmen und Ersatzmaßnahmen werden als Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes bilanziert und sollen damit folgerichtig diesem Zweck dienen. Daraus ergibt sich zwingend, dass in den Pflanzlisten standortheimische Arten festgesetzt werden. Aus diesem Grunde müssen einige Arten aus der Liste gestrichen und durch dementsprechend geeignetere Arten ersetzt werden.</p> <p>streichen: Quercus rubra, Tilia tomentosa „Brabant“, Acer campestre, Ulmus spec, Cornus mas, Ligustrum vulgare</p> <p>ersetzen durch: Quercus robur, Tilia cordata, Acer pseudoplatanus</p> <p>Alle Kompensationsmaßnahmen müssen dauerhaft gesichert werden. Dies schließt neben dem grundsätzlichen Erhalt der Pflanzungen auch die dauerhafte Sicherung des artgerechten, natürlichen Wachses der Ersatzpflanzungen, insbesondere der großkronigen Solitärgehölze ein. Es ist zu gewährleisten, dass ein Baumschnitt im Kronenbereich ausschließlich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und/oder zur Sicherung der Vitalität des Baumes erfolgen darf.</p> <p><u>Abfallrecht/ Bodenschutz</u> Laut Unterlagen ist auf großen Bereichen des Areals eine Vollversiegelung des Bodens geplant. Unterhalb dieser Vollversiegelung kommt es zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen, welche nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz</p>	<p>Eine entsprechende Erläuterung hierzu wird in den Umweltbericht zum Bebauungsplan mit eingearbeitet. Ansonsten bleibt die Planung diesbezüglich unverändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die Kompensationsflächen gelten Pflanzenlisten mit standortheimischen Arten (Pflanzenlisten 1 und 2, Anhang 5). Auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.03.2021 wird verwiesen.</p> <p>Die sich von den zuvor zitierten Pflanzenlisten unterscheidenden Listen für die innergebietsliche Durchgrünung wurden in Anlehnung an die Pflanzlisten des Bebauungsplans Nr.31 gewählt. In den Pflanzenlisten des BBP Nr. 31 wurden Quercus rubra und Tilia tomentosa "Brabant" sogar ausdrücklich als besonders geeignet eingestuft. Das Landratsamt Vogtlandkreis hatte in ihrer Stellungnahme (Sept 2018, AZ-651.1100-231) keine Einwände gegen die Pflanzenlisten geäußert. Der Feld-Ahorn sowie die Ulmen gelten gemäß „Merkblatt zu gebietsheimischen Gehölzarten in Sachsen“ (Stadtbauamt Freital, 2018) als heimisch. Quercus robur und Acer pseudoplatanus sind bereits in den Pflanzenlisten enthalten.</p> <p>Im Bebauungsplan Teil B ist unter Punkt 5.1 „Allgemeine Grundsätze“ der textlichen Festsetzungen bereits enthalten, dass ein Baumschnitt im Kronenbereich ausschließlich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und/oder zur Sicherung der Vitalität des Baumes erfolgen darf.</p> <p><u>Abfallrecht/ Bodenschutz</u> Die Versiegelung, welche durch das Vorhaben hervorgerufen wird, wird bereits mit der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung abgegolten.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

(BBodSchG) zu sichern und zu erhalten sind. Zudem ist durch die Versiegelung und den damit verbundenen Bodenfunktionsverlust mit einer erhöhten Menge an abzuleitendem Niederschlagswasser zu rechnen. Diesen negativen Auswirkungen auf Boden und Umwelt kann mit weiteren Festlegungen im Bebauungsplan entgegenwirkt werden: Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sollten auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgeschrieben und die Dachflächen des geplanten Neubaus mit einer Grünbedachung versehen werden (die geplante Dachneigung von bis zu 30° wäre hierfür ideal geeignet). Eine Grünbedachung kann hierbei je nach technischer Ausführung und den klimatischen Rahmenbedingungen bis zu 20 % der anfallenden Niederschlagsmenge aufnehmen und zwischenspeichern. Zudem trägt eine Grünbedachung zur weiteren Schall- und Feinstaubreduzierung bei und ist zusammen mit einer Photovoltaikanlage realisierbar. Darüber hinaus ist eine Grünbedachung bei der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung anrechenbar.

Außerdem sollte geprüft werden, ob weitere Teile der bisher für eine Vollversiegelung ausgewiesenen Bereiche für eine Wasserdurchlässige Flächenbefestigung geeignet wären. Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde besteht in der aktuellen Planung ein Optimierungspotenzial hinsichtlich der Schadensminimierung für den Bodenfunktionsverlust vor Ort. Zur Minderung der negativen Umweltauswirkungen und zur Verminderung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen sollte die Planung entsprechend angepasst werden.

Wasserwirtschaft/ Wasserrecht

In zahlreichen Vorabstimmungen wurden Gedanken zur Entwässerung des vBBP ausgetauscht. Eine erste Planung zur Abwasserentsorgung für den Standort wurde geprüft und Nachforderungen gestellt und mit Stand vom 22.10.2021 eine prüffähige Tektur zur Niederschlagsentwässerungsplanung vorgelegt. Diese ist noch nicht abschließend beurteilt, das notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Grundsätzliche Zielvorgabe der Niederschlagswasserentsorgung ist der „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“. D. h., die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden.

Des Weiteren legt die Planung Wert darauf, dass nur die unbedingt zu befestigenden Flächen versiegelt werden, und der Rest mit einer wasserdurchlässigen Decke bzw. teilversiegelt ausgebildet werden. Diese können den zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie dem der Planung beiliegenden Grünordnungsplan entnommen werden.

Auf die Anlage eines Gründachs wird zugunsten einer Photovoltaik-Anlage verzichtet. Der Vorhabenträger hat sich entschlossen, die erneuerbaren Energien dahingehend zu fördern, dass der Strom für den Betrieb über die auf den Dächern installierten Photovoltaik-Anlagen gewonnen wird. Dies ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und steht auch im Zeitgeist der Energiewende. Die zusätzliche Anlage eines Gründachs würde Flächen in Anspruch nehmen, die nicht mit den benötigten PV-Anlagen belegt werden könnten, und somit die Effektivität des Klimaschutzes an dieser Stelle mindern.

Weitere Teile als die bereits ausgewiesenen stehen für die Befestigung mit einer wasserdurchlässigen Decke nicht zur Verfügung. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass keine gefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen (Öl, Maschinenflüssigkeit, etc.), was das aktuelle Maß an Vollversiegelung gewährleistet.

Wasserwirtschaft/ Wasserrecht

Der Hinweis, dass die Entwässerung am Standort grundsätzlich als gesichert angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Tektur zur Niederschlagsentwässerungsplanung lag, in abgestimmter Version, erst im Oktober 2021 vor, wohingegen der Entwurf zum Bebauungsplan der Billigungsfassung vom 28.09.2021 entspricht. Im Zuge der Planfortschreibung wird die neue Planung der Niederschlagswasserentsorgung Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die einzelnen Planwerke (vBBP, VEP, GOP, Begründung und Umweltbericht) werden gemäß den abgestimmten Plänen angepasst und im Zuge der Planfortschreibung regelmäßig

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung, insbesondere zur Vermeidung des Ableitens von Niederschlagswasser durch Einbau von Gründächern, zur Brauchwassernutzung sowie zum Vorrang der Versickerung vor der Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser enthalten. Die Anlage „09_Anlage_1_2.1 VEP_GP_Regenwasser“ ist um die hier vorliegende Tektur vom 22.10.2021 zur ergänzen/auszutauschen.</p> <p>Die Angaben zur Dachbegrünung und zur Wiederverwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser sind in Kapitel 6.4 Umweltbericht (UB) sehr vage gehalten jedoch in der o. g. Entwässerungsplanung nicht enthalten.</p> <p>Die im Punkt 6 UB angegebene Versickerung der Regenwässer der Dachflächen (ohne Vorbehandlung) und der Verkehrsflächen mit Belastung (nach Vorreinigung) ist in Kapitel 5 UB nicht beschrieben sondern gänzlich anders dargestellt. Auch die dezentralen Versickerungsanlagen zur Aufnahme des gesamten anfallenden Niederschlagswassers im Bereich des nordwestlichen Böschungsabschnittes sowie zwischen Showroom und Zentralreifenlager werden dort nicht erwähnt. Ebenso wird im Punkt 4.6 UB ausgeführt, dass nur die stark belasteten Verkehrsflächen zu versiegeln sind und alle übrigen Flächen so zu gestalten sind,</p>	<p>aktualisiert. Das benötigte Wasserrechtsverfahren zum geplanten Regenrückhaltebecken der Stadt wird ordnungsgemäß in einem separaten Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden derzeit parallel durchgeführt und ist nicht Gegenstand der aufliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Ver- und Entsorgung und des Hochbaus Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB. Sie bilden zusammen mit dem Durchführungsvertrag eine rechtliche Einheit. Somit sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan der Ver- und Entsorgung und des Hochbaus getroffenen Aussagen und Vorgaben u. a. auch im Sinne der Vermeidung von Niederschlagswasserableitung hinreichend fachlich bestimmt. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan wird daher entbehrlich.</p> <p>Auf die Installation eines Gründachs wird Zugunsten der geplanten Photovoltaik-Anlagen verzichtet. Die in der Begründung beschriebene Brauchwassernutzung ist als Hinweis für den Vorhabenträger vorgesehen, muss jedoch im Zuge der Ausführungsplanung abschließend abgeschätzt werden. Eine Festsetzung diesbezüglich wird deshalb nicht in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Der aktuelle Stand der Entwässerungsplanung wird entsprechend aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der sich derzeit abzeichnenden Nichtverwendung von Dachbegrünung und Regenwassernutzung wird der diesbezügliche Passus im Umweltbericht gestrichen.</p> <p>Der Umweltbericht wird hinsichtlich ggf. vorhandener Widersprüche überprüft und an die aktuelle Entwässerungsplanung angepasst.</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>dass das Oberflächenwasser in den Untergrund und Richtung Vorflut abgeführt werden kann. Im Widerspruch dazu wird in Kapitel 5 UB und in der o. g. Entwässerungsplanung bis auf wenige Verkehrsflächen im Randbereich, von denen eine breitflächige Ableitung der Niederschlagswässer ins Gelände erfolgen soll, und einigen anderen Verkehrsflächen, welche mit versickerungsgünstigen Pflasterbelägen ausgerüstet werden sollen, die vollständige Sammlung und Ableitung alles weiteren Niederschlagswassers beschrieben und dargestellt.</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung soll über Pumpstation und Druckleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Die Bemessung der Pumpstationen und der Druckleitungen wird erst nach endgültiger Vorlage der Grundlagen und Angaben möglich werden. Eine Detailprüfung erfolgt im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren.</p> <p>Bei Korrektur/Ergänzung der vorgenannten Widersprüche/abweichende Angaben wird die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Die Entwässerung wird am Standort als grundsätzlich sicherbar angesehen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Hinsichtlich des Trennungs- und Optimierungsgebotes gemäß § 50 BImSchG sind Konflikte nicht erkennbar. Dem Planentwurf ist die überarbeitete Schallimmissionsprognose (SIP) Bericht- Nr. 090-6443_03 vom 10.05.2021 des Ingenieurbüros Möhler + Partner Ingenieure AG beigefügt. Diese schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Planverfahrens sowie der abgegebenen immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme. Die zu erwartenden Anlagengeräusche der geplanten Betriebsstätte sind unter Beachtung komplexer Geräuschvorbelastungen am Standort untersucht. Der modifizierte Planentwurf sieht ordnungsgemäß die Festsetzung von Emissionskontingenten LEK für das Plangebiet (Fläche von 31.400 m²) vor. Die maximal zulässige Schallemission des Betriebsgrundstückes (Emissionskontingent LEK) wird demnach auf 60 dB(A)/m² tags und 52 dB(A)/m² nachts begrenzt. Als einzig wesentlich betroffener Immissionsort (maßgeblicher IO nach Nr. 2.3 TA Lärm) befindet sich das Wohngebäude Untermarxgrüner Straße 55 (IO 1) im planungsrechtlich zu sichernden Einwirkungsbereich.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken zum Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Das Automobil- und Dienstleistungszentrum der Fa. Alexander Müller Immobilien GmbH Co. KG, einschließlich aller Betriebseinheiten und Nebeneinrichtungen, stellt eine gewerbliche Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG dar, die als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage den Grundpflichten des § 22 Abs. 1 BImSchG unterliegt.

Der Hauptbetrieb der Gesamtanlage (Betriebsstätte) erstreckt sich überwiegend auf den Tagzeitraum von 06.00 - 22.00 Uhr. Vereinzelt nächtlich auftretende geräuschrelevante Betriebsabläufe wurden zudem rechnerisch berücksichtigt. So sind Abschleppvorgänge sowie auch Lieferverkehr in geringem Umfang im Nachzeitraum (22.00 - 06.00 Uhr) ausnahmsweise zulässig. Die sich aus dem vorhabenbezogenen Plangebiet ergebende Geräuschzusatzbelastung liegt am IO 1 bei ca. 43 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts, wenn das in der vorgelegten Schallimmissionsprognose zugrunde gelegte Betriebsregime annähernd eingehalten wird. Der Geräuschimmissionsbeitrag durch das vorhabenbezogene Plangebiet ist am Gewerbe- und Industriestandort Plauen-Oberlosa durch Festsetzung der flächenbezogenen Emissionsbegrenzung gesichert. Am IO 1 ergeben sich daraus für die Zusatzbelastung Immissionskontingente L_{IK} von 45 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts. Die Einhaltung der planerisch festgesetzten Emissionskontingente wurde nachgewiesen.

Wesentliche Änderungen des Anlagenbetriebes, die sich zukünftig ergeben könnten, sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

Zum Vorhaben bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Hinweise

Die am Immissionsort (IO) 9 (nördliche angrenzende städtebauliche Entwicklungsfläche GEe) prognostizierte Überschreitung von 1,5 dB(A) ist nicht relevant, da dieser zukünftig planerisch entgegengewirkt werden kann.

Grundsätzlich wird eine einzelne Gewerbefläche für ein konkretes Bauvorhaben nicht kontingentiert. Aufgrund der komplexen Geräuschimmissionsvorbelastungen anderer bestehender Plangebiete der Umgebung und der besonderen Lage der neuen Planfläche war die maximal zulässige Belastung für den hinzukommenden

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Vorhabenstandort mittels Emissionskontingenten konkret zu definieren bzw. klarzustellen. Die Festsetzung eines Emissionskontingentes kann für ein nicht in Teilbereiche gegliedertes Gewerbegebiet zulässig sein, wenn im Gemeindegebiet mehrere Gewerbegebiete vorhanden und zu beachten sind (s. Urteil OVG AZ 1 C 11199/10 vom 08.06.11).</p> <p><u>Kreisstraßenbau/ Kreisstraße</u> Dem Ausbau der Kreisstraße 7807 wird gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan zugestimmt. Hinweis zum Radverkehr Angrenzend an das Flurstück 1043/2 verläuft die Kreisstraße 7807 (Obermarxgrüner Straße). Für die weiteren Planungen ist zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich auf der Kreisstraße die Regionale Hauptradroute Euregio Egrensis (SNR II-29) sowie eine lokale Radroute (Bild 1) im Mischverkehr verlaufen.</p> <p><u>Verkehrslenkung und -sicherung</u> Die Interessen der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen. Die Zuständigkeit liegt bei der Verkehrsbehörde der Stadt Plauen. Eine verkehrsrechtliche Prüfung ist in der Begründung aufzunehmen und den Verfahrensunterlagen beizufügen. Das Thema Verkehrslenkung ist ebenfalls in den Abwägungsprozess einzubringen.</p> <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Das Bauvorhaben fällt in den Zuständigkeitsbereich der örtlichen Brandschutzbehörde der Stadt Plauen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Verfahren die Löschwasserentsorgung im Rahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes als wesentlicher Teil der gesicherten Erschließung gewährleistet sein muss. Ein Nachweis hierzu ist den Verfahrensunterlagen beizufügen und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p>	<p><u>Kreisstraßenbau/ Kreisstraße</u> Der Hinweis, dass dem Ausbau der Kreisstraße 7807 zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planfortschreibung werden weitere Flächen für den Ausbau der K 7807 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen, sodass nun ein Komplett-Ausbau der K7807 im Bereich zwischen der Kreuzung Otto-Erbert-Straße/ Obermarxgrüner Straße und der Zufahrt zum ADZ realisiert werden kann.</p> <p><u>Verkehrslenkung und -sicherung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsbehörde der Stadt Plauen ist an der Planung direkt beteiligt. Eine separate verkehrsrechtliche Prüfung liegt nicht vor. Die gewürdigte Planung berücksichtigt aber auch die Interessen der städtischen Verkehrsbehörde. Das Thema Verkehrslenkung ADZ ist in der Planung unter Verweis auf die Festlegungen zur Betriebsfahrten-Regelung der Werkstatt (siehe Begründung Pkt. 4.1 – Thematik Probefahrten) hinreichend beschrieben und mithin im Abwägungsprozess berücksichtigt.</p> <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Der Vorhabenträger steht in engem Austausch mit dem Zweckverband Wasser/ Abwasser Vogtlandkreis (ZWAV), welcher unter anderem für die Trink- und auch Löschwasserbereitstellung zuständig ist. Die Vorgaben des ZWAV für die Löschwasserbereitstellung liegen dem Vorhabenträger vor und wurden in die Genehmigungsplanung zur Erschließung eingearbeitet. Abstimmungen zur Detailplanung der Wasserversorgung</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p><u>IV. Hinweise</u> Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht als Genehmigung im Sinne des Rechtsverfahrens und ersetzt keine Abstimmung und Fachgenehmigung, die bei der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme zu erbringen sind.</p>	<p>werden parallel geführt und die Unterlagen zum Bebauungsplan dahingehend regelmäßig angepasst.</p> <p><u>IV. Hinweise</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergebnis: Die Hinweise und Einwendungen wurden teilweise berücksichtigt</p>	
<p>4. Landesamt für Denkmalpflege</p>	
<p>09.02.2021</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.</p>
<p>08.12.2021</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.</p>	<p>Die Mitteilung, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehend, wird zur Kenntnis genommen.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

	für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.	
<p>07.12.2021</p>	<p>Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange in der Begründung unter Punkt 6.2.3.3 Schutzgut Boden / Fläche bereits ausreichend berücksichtigt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme, dass gegen die aufliegende Planung keine Einwände erhoben wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergebnis: Der Hinweis wurde berücksichtigt</p>		
<p>6. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p>		
	<p>05.03.2021</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die unter Gliederungspunkt 3.4 aufgezeigten Anforderungen beachtet werden. Darüber hinaus wird empfohlen, die unter Punkt 3.5 gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt. Aufgrund einer geänderten Gesetzeslage möchten wir in Gliederungspunkt 2 auf neue Anforderungen hinweisen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Seitens des LfULG sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen und sonstigen Maßnahmen, die bezüglich des o. g. Vorhabens von Bedeutung sind, beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 1 Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert worden ist.

[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034,

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.

[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt. Ergänzend möchten wir auf die neuen Anforderungen aufgrund einer geänderten Gesetzeslage hinweisen.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.

Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt zusätzlich ein Bodengutachten vor, welches keinen Nachweis von Radon im Untergrund auführt.

Ein entsprechender Hinweis wird mit in die Planung eingefügt.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft -
Radonberatungsstelle:
- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>
Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

[1] Schreiben der Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH an das LfULG vom 26.01.2021, Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Zeichen: Re/Di-20.034.7, Anlagen: Planunterlagen.

[2] Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 mit Grünordnungsplan „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“. Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, Vorentwurf vom 22.09.2020, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:

- 1 Planzeichnung i. M. 1:1.000 (Teil A),
- 1 Grünordnungsplan i. M. 1:1.000,
- Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B),
- 2 Lagepläne zur Verbreiterung der Obermarxgrüner Straße i. M. 1:1.000,
- 1 Lageplan Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitung i. M. 1:500,
- Begründung mit Umweltbericht, 2 Anhängen und 3 Anlagen: Anhang 1: Baugrundgutachten, M&S Umweltprojekt GmbH, Plauen; Anhang 2: Lärmtechnische Berechnung IB Möhler+Partner, Bamberg; Anlage

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

1: Vorhaben- und Erschließungsplan; Anlage 2: Biotoptypenplan - Bewertung Bestand; Anlage 3: Biotoptypenplan - Bewertung Planung.

[3] Geologische Karte Erzgebirge/Vogtland (GK50_EV), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.

[4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

[5] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef, 2005.

[6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.

[7] Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04. Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15.12.2017.

3.2 Prüfumfang und Prüfergebnis

Das in der Unterlage [2] beschriebene Vorhaben wurde auf öffentliche Belange geologischer Art geprüft.

Mit den Unterlagen wurde ein geotechnischer Bericht / Baugrundgutachten (Anhang 1 in [2]) übergeben, der eine wesentliche Planungsgrundlage für das Vorhaben darstellt. Der geotechnische Bericht wurde auf Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der Aussagen, insbesondere hinsichtlich der geologischen Situation sowie des abgeleiteten Baugrundmodells geprüft. Weiterhin wurde die Vorhabensbeschreibung auf Widersprüche zum geotechnischen Bericht geprüft. Konkrete ingenieurtechnische Sachverhalte, insbesondere die Bemessung und technische Herstellung der Auffüllungsbereiche, Tragschichten usw. waren nicht Prüfgegenstand.

Zudem wurde die als Anlage 1 zu [2] übergebene Vorplanung des Ingenieurbüro Ralf Bräunel vom 13.11.2020 auf Plausibilität der ingenieurgeologischen und

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

hydrogeologischen Aussagen geprüft. Es erfolgte keine Prüfung von hydrologischen bzw. hydraulischen Ansätzen und Berechnungen.

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand gegen den mit [2] vorgelegten Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 mit Grünordnungsplan „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ Bedenken aus hydrogeologischer Sicht. Die Bedenken können unter Beachtung der im Abschnitt 5 gegebenen Forderungen ausgeräumt werden. Zudem empfehlen wir im Rahmen des weiteren Verfahrens auch die Berücksichtigung der im Abschnitt 6 formulierten Hinweise.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Wir empfehlen jedoch, die geologischen / hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf deren Wirkungsfeld zu bewerten.

3.3 Bedenken und Begründung

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Dazu sollen die Regenabflüsse von unbelasteten und belasteten Flächen getrennt gesammelt, nach Erfordernis gereinigt und anschließend über ebenfalls getrennte Anlagen versickert werden. Obwohl in der Vorplanung nicht explizit beschrieben, wird dabei aufgrund der anfallenden Mengen vom Erfordernis einer Zwischenspeicherung ausgegangen. Die dazu benötigten Volumina werden mit 225 m³ für die nicht belasteten Flächen sowie mit 605 m³ für die belasteten Flächen beziffert.

Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse hinsichtlich der Versickerungseigenschaften liegt ein geotechnischer Bericht vor (Anhang 1 zu [2]). Laut Vorplanung (Anlage 1 zu [2]) ist demnach die Schicht 2 potentiell für die Versickerung geeignet. Die Schicht 2 umfasst laut geotechnischem Bericht den Hangschutt der Quartärbedeckung sowie den Zersatz des Festgesteins. Sie wird als schwach sandiger bis schluffiger Kies mit Steinen beschrieben. Die Durchlässigkeit

Der Hinweis zu den hydraulischen Bedenken wird zur Kenntnis genommen und weiter unten stehend behandelt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planfortschreibung wurde die Beseitigung der Niederschlagswässer über ein neues städtisches Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Vorfluter vorgesehen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist demnach nicht mehr nötig.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

der Schicht wird verbal als „schwach durchlässig“ bis „durchlässig“ beschrieben. Genauere Angaben liegen nicht vor.

Zur Beurteilung der Mächtigkeit der Schicht 2 im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen werden in der Vorplanung die Ergebnisse der Kleinrammbohrungen KRB 7 und KRB 8 aus dem geotechnischen Bericht herangezogen. Die Mächtigkeit der Schicht 2 beträgt im Bereich von KRB 7 (Standort für Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer) 1,7 m und im Bereich von KRB8 (Standort für die Versickerung belasteter Niederschlagswässer) 0,6 m.

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse wird im geotechnischem Bericht im Bereich von KRB 7 das Antreffen von Sickerwasser ab 1,5 m unter Gelände beschrieben. Damit waren zum Bohrzeitpunkt lediglich 0,4 m von Schicht 2 nicht wassererfüllt. In KRB 8 wurde kein Wasser angetroffen. In Zusammenfassung der dargestellten Verhältnisse ist derzeit davon auszugehen, dass der Nachweis der Versickerungsfähigkeit unter Berücksichtigung der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse am Standort bisher nicht erbracht wurde.

3.4 Forderungen zum Ausräumen der Bedenken

Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit an den beiden geplanten Anlagenstandorten sind schichtkonkrete Versickerungsversuche in Schürfen durchzuführen.

Zudem hat eine konkrete Planung zu Art und Ausbildung der Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung von [5] zu erfolgen. Dabei ist für die Unterkante der jeweiligen Versickerungsanlage der Abstand zum höchsten mittleren Grundwasserstand von 1 m einzuhalten.

Weiterhin ist der Nachweis zu führen, dass durch die geplanten Versickerungsanlagen eine nachteilige Beeinträchtigung unterhalb liegender Flächen/ Grundstücke nicht erfolgt. Auch muss bei der Planung berücksichtigt werden, dass im geotechnischen Bericht für den Bereich der Abtragung eine Drainierung der Fläche zur Ableitung von Schicht- und ggf. Grundwasser empfohlen wird. Daher ist im Niederschlagsfall auch mit lateralen Zuflüssen in den Bereich der Versickerungsanlagen zu rechnen.

Die Beseitigung der Niederschlagswässer werden in der fortgeschriebenen Planung über ein Regenrückhaltebecken und die gepufferte Einleitung in die Vorflut durchgeführt. Eine Versickerung der Regenwässer im Vorhabengebiet ist nicht mehr vorgesehen.

Die Versickerungslösung wurde im Zuge der Planfortschreibung verworfen. Es ist nunmehr vorgesehen, die Niederschlagswässer über ein Regenrückhaltebecken in die Vorflut einzuleiten.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

3.5 Hinweise

3.5.1 Ingenieurgeologie / Baugrund

Die im geotechnischen Bericht beschriebene und in die Begründung bzw. den Umweltbericht übernommene geologische Situation entspricht weitgehend uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen [3, 4]. Neben den genannten Diabasen und Tonschiefern können laut geologischer Karte [3] ebenso teilweise quarzitisches Grauwacken und Schluffschiefer vorkommen. In den Ton- und Schluffschiefern können zudem kalkige Lagen sowie quarzitisches und kieselige Bereiche / Bänder enthalten sein.

Im ehemaligen Bett des Eiditzlohbaches sind holozäne Schluffe, Sande und Kiese oberflächlich abgelagert, die ggf. in den Bereich der geplanten Versickerungsanlage für unbelastete Niederschlagswässer sowie in den nordwestlichsten Bereich der geplanten Auffüllungen hineinreichen können.

Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Im geotechnischen Bericht fehlt eine Angabe zur Einordnung der geplanten Maßnahmen in eine geotechnische Kategorie nach DIN EN 1997. Diese ist jedoch erforderlich, um z.B. den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen. Aufgrund der geplanten umfangreichen und teilweise mächtigen Auffüllungen - auch unterhalb der geplanten Gebäude - empfehlen wir in diesem Zusammenhang dringend die Fortschreibung des geotechnischen Berichtes im Zuge der weiteren Planungen. So sind nach Vorliegen konkreter Fundamentpläne die Angaben des geotechnischen Berichtes standort- und vorhabenskonkret auf Aktualität zu prüfen und ggf. zu ergänzen. Dies beinhaltet auch eine mögliche Anpassung des vorhandenen Bohrrasters. Zudem ist das Erfordernis für Nachweise zur Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Böschungen,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Versickerungsanlagen sind nicht mehr Teil der fortgeschriebenen Planung. Die Beseitigung der Niederschlagswässer wird über ein Regenrückhaltebecken, welches von der Stadt Plauen parallel zur Erschließung des Plangebietes errichtet wird und dessen Wässer in die nächste Vorflut leitet, erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise in der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der geotechnische Bericht wird entsprechend fortgeschrieben.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Aufstandsflächen, Gründungssohlen etc. entsprechend dem aktuellen Planungsstand zu prüfen.

Im Rahmen der weiteren Planungen und der Bauausführung empfehlen wir weiterhin dringend, sofern nach DIN EN 1997 nicht generell erforderlich, eine umfangreiche geotechnische Begleitung durch qualifizierte Ingenieur- bzw. Baugrundbüros. Diese sollte in jedem Fall eine gutachterliche Abnahme der regulierten Gründungssohlen, Tragschichten und Böschungsbereiche beinhalten. Zudem empfehlen wir im Hinblick auf die lagenweise und verdichtete Herstellung der Auffüllungen im nördlichen bis nordwestlichen Plangebietsteil die Anlage von Probefeldern zur Verifizierung der erforderlichen Material- sowie Einbau- bzw. Verdichtungsparameter.

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich die Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich Böschungsfuß (Versickerungsanlage 1) aber auch unterhalb der Auffüllungen (Versickerungsanlage 2) insbesondere bei weitreichender Aufsättigung und ggf. Rückstau des Sickerwassers in den Bereich der Aufstandsfläche der Geländeauffüllung negativ auf die Standsicherheit der angrenzenden Böschung und der aufgefüllten Bereiche auswirken kann. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird daher von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Kontaktbereich zu den Auffüllungen und in der Nähe des Böschungsfußes abgeraten.

3.5.2 Hydrogeologie

Die Lage der im Plangebiet vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Anlagen wie z.B. Versickerungsanlagen, Regenwasserzisternen, Rückhaltebecken etc. sowie die zur Drainierung vorgesehene Flächen im Abtragsbereich sollten in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil B) dargestellt werden.

Bei dem im geotechnischen Bericht für einzelne Bohrungen beschriebenen Schichtenwasser handelt es sich um temporär auftretendes, oberflächennahes Grundwasser. Es fließt im Hangschutt der quartären Deckschicht und / oder dem entsprechend rollig ausgebildeten Festgesteinszersatz dem nächst gelegenen Vorfluter zu. Im Planungsgebiet ist dies der nordwestlich verlaufende Eiditzlohbach.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage und Einordnung der gepl. Versickerungsanlagen ist in der Fortführung der Ausführungsplanung in den statischen Berechnungen und den Standsicherheitsnachweisen der Böschungen zu berücksichtigen. Entsprechende rechnerische Nachweisunterlagen sind zu führen und werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung im Bebauungsplan erfolgt aufgrund der Tatsache, dass parallel einen entsprechenden Fachplan mit den genannten wasserwirtschaftlichen Anlagen vorhanden ist, nicht. Aufgrund der Verfahrensart (vorhabenbezogener Bebauungsplan § 12 BauGB) verpflichtet sich der Vorhabensträger dazu, Anlagen in seinem Vorhabenbereich dann auch gemäß der Fachplanung zu verwirklichen und instand zu halten.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Die in den textlichen Festsetzungen zu [2] benannten Regelwerke Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind länderspezifische Bestimmungen des Freistaates Bayern, die in Sachsen keine Verbindlichkeit besitzen. Zudem gilt die NWFreiV für max. 1.000 m² undurchlässige Fläche.

Im Umweltbericht zu [2] erfolgt die Charakterisierung der Durchlässigkeitsverhältnisse des Untergrundes im Plangebiet anhand der Hydrogeologischen Übersichtskarte der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1: 200.000 (HÜK200). Es wird darauf hingewiesen, dass die HÜK200 maßstabsbedingt für die Beurteilung der Verhältnisse am Standort grundsätzlich nicht geeignet ist.

3.5.3 Geogefahren

Im geotechnischen Bericht wird irrtümlicherweise die Erdbebenzone 0 angegeben. Wie im Umweltbericht korrekt dargestellt, befindet sich das Plangebiet gemäß [7] jedoch in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Wir empfehlen eine Überprüfung und ggf. Korrektur des Sachverhaltes. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen.

Nach unseren Unterlagen [3] können im Untergrund geringfügig auslaugungsfähige Gesteine (Karbonate/Tentakulitenkalk) anstehen. Aufgrund des sehr geringen Vorkommens der auslaugungsfähigen Gesteine sind jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Geländeoberfläche zu erwarten (Zone 3 - Verkarstung unkritisch).

3.5.4 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrar-chiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Der betreffende Absatz wird entfernt. Zu Durchlässigkeitsverhältnissen wird auf das Bodengutachten verwiesen.

Das Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und liegt der Planung bei. Die Erdbebenzone wurde entsprechend korrigiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im Umfeld des Plangebietes einzelne Bodenaufschlüsse vor.</p> <p>Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.</p> <p><u>3.5.5 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</u></p> <p>Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).</p> <p>Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.</p> <p>Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba).</p> <p>Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoIDG unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende geologische Untersuchungen haben stattgefunden, die Ergebnisse können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Zur Auslegung nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen mit ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden. Auch werden diese Unterlagen zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an das LfULG übersandt.</p> <p>Der Vorhabenträger wurde über den Sachstand direkt informiert, weshalb die Aufnahme eines Hinweises in die Planung nicht mehr notwendig ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>10.11.2021</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none">- Fluglärm- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge- natürliche Radioaktivität- Fischartenschutz und Fischerei und- Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] Schreiben der Planungsgruppe Strunz Ingenieur GmbH vom 01.10.2021, Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 - und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis, Beteiligung nach §4Abs.2 BauGB</p> <p>[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. - und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen - stand 28.09.2021</p> <p>[2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.000 (Teil A),</p> <p>[2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)</p> <p>[2.3] Begründung mit Umweltbericht</p> <p>[2.4] Bericht: Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, M&S Umweltprojekt GmbH</p> <p>[2.5] Lageplan - Gesamtübersicht im Maßstab 1:200</p> <p>[2.6] Grundriss Erdgeschoss im Maßstab 1:200</p> <p>[2.7] Grundriss Obergeschoss im Maßstab 1:200</p> <p>[2.8] Ansichten von Nordosten und Nordwesten im Maßstab 1:200</p> <p>[2.9] Ansichten von Südosten und Südwesten im Maßstab 1:200</p> <p>[2.10] Reifenlager - Grundriss, Ansichten und Schnitt</p> <p>[3] Stellungnahme des LfULG vom 05.03.2021, AZ: 21-2511/162/7</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken mehr entgegen. Zuletzt äußerte sich das LfULG mit Stellungnahme vom 05.03.2021 und äußerte darin hydrogeologische Bedenken sowie Anforderungen des Radonschutzes.</p> <p>Unsere Anforderungen zum Radonschutz aus der Stellungnahme des LfULG vom 05.03.2021 behalten auch in Bezug auf die nun vorgelegten Unterlagen ihre Gültigkeit und sollten angemessen Beachtung finden.</p> <p>Die Bedenken der Hydrogeologie entfallen mit den aktuell vorliegenden Unterlagen. Wir empfehlen jedoch, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung den in Punkt 2 folgenden textlichen Hinweis zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Geologie 2.1 Prüfergebnis Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen den mit [2] vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 05.03.2021 [3] wurden bereits Forderungen zum Ausräumen von Bedenken sowie Hinweise zum genannten Vorhaben übergeben. Die in [3] gestellten Forderungen sind durch den Verzicht auf die Versickerung von Niederschlagswasser gegenstandslos. Gleiches gilt für den Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Bereichen Böschungsfuß und Auffüllungen. Unsere Empfehlung zur Fortschreibung und Detaillierung der durchgeführten Baugrunduntersuchungen sowie zu einer qualifizierten geotechnischen Baubegleitung wurde in die aktuellen Planunterlagen nicht übernommen. Die diesbezüglichen Hinweise aus [3] behalten daher uneingeschränkt Gültigkeit.</p> <p>Weiterhin ergeben sich folgende zusätzliche Hinweise aus hydrogeologischer Sicht. Wir bitten bei den weiteren Planungen um Berücksichtigung dieser.</p>	<p>Die Mitteilung, dass gegen das Vorhaben von Seiten des LfULG keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Radonschutz werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Teil der Planung unter Punkt 6 der Hinweise.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2 Geologie</p> <p>Der Hinweis, dass aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugrundgutachten wurde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dahingehend fortgeschrieben, dass eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit im Gebiet durchgeführt und der Planung beigelegt wurden. Die Einordnung des Vorhabens nach DIN EN 1997 (wie in der Stellungnahme vom ... gefordert) erfolgt unter Punkt 6 Geotechnische Schlussfolgerungen, Seite 8, der Baugrunduntersuchung. Der Hinweis auf die qualifizierte, geotechnische Baubegleitung wurde an den Vorhabenträger übermittelt. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planung ist daher nicht notwendig.</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>2.2 Hinweis textliche Korrektur</p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht [2.3] wird auf Seite 38 hinsichtlich der Entsorgung von Niederschlagswasser noch der Planungsstand des Vorentwurfs beschrieben, der eine Versickerung von Niederschlagswasser beinhaltet. Die entsprechenden Passagen sind daher an den aktuellen Planungsstand anzupassen.</p> <p>Um im Niederschlagsfall die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet, die nach [2.3] im Bemessungsfall 553 l/s beträgt, zu reduzieren, wird eine Regenwasserspeicherung in Zisternen, und dessen Nutzung als Löschwasser oder Brauchwasser, befürwortet.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergebnis: - Die Hinweise zur geotechnischen Untersuchung und zu Radonvorkommen wurden beachtet - Die Planung zur Entwässerung wurde dahingehend fortgeschrieben, dass die Niederschlagswässer nicht mehr über Versickerungsanlagen sondern über ein Regenrückhaltebecken beseitigt werden. Die Hinweise zu den Versickerungsanlagen sind deshalb hinfällig.</p>	
<p>7.</p>	<p>Sächsisches Oberbergamt</p> <p>12.02.2021</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind nach den uns vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass das Plangebiet zwar innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH liegt, hierdurch jedoch keine Auswirkungen auf das Vorhaben zu erwarten sind.</p> <p>Die Mitteilung, dass sonstige Belange des Sächsischen Oberbergamtes nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>02.10.2021</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/0230 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist. Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass weiterhin keine Belange des Sächsischen Oberbergamtes betroffen sind.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>8. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen</p>	
<p>03.03.2021</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen werden Bundes- und Staatsstraßen verwaltet. Belange dieser Straßen werden durch den Entwurf des Bebauungsplanes mittelbar berührt. Wir möchten Sie deshalb auf folgendes hinweisen:</p> <p>Die Erschließung des betreffenden Grundstückes erfolgt über die K 7807. Aus diesem Grund sind wir als Vertreter des Baulastträgers der B 92 nicht direkt betroffen. Dennoch wird sich durch die Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrum ein relevanter Quell- und Zielverkehr entwickeln, welcher auch Einfluss auf den Verkehrsablauf am Knotenpunkt B 92/ K 7807 haben wird. Daher halten wir — insbesondere auch vor dem Hintergrund der vorangegangenen Stellungnahmen zum dem B-Plan „Industrie- und Gewerbegebietes Plauen - Oberlosa“ — den Nachweis</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Verkehrsuntersuchung des entsprechenden Knotenpunktes wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass auch mit Ansiedlung des ADZ am Standort der Verkehrsfluss weder beeinträchtigt noch sonst gestört wird. Weitergehende Maßnahmen sind nicht notwendig. Das Gutachten wird den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>der Leistungsfähigkeit - auch unter Berücksichtigung der Unfallsituation — für dringend angebracht. Überdies weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Errichtung von Werbeanlagen im Zuge der B 92 nicht möglich ist. Auch wird Werbung o. ä. nicht in die wegweisende Beschilderung aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.11.2021</p> <p>Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen werden Bundes- und Staatsstraßen verwaltet. Belange dieser Straßen werden durch den Entwurf des Bebauungsplanes mittelbar berührt. Wir möchten Sie deshalb auf folgendes hinweisen: Grundlegend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2021. Die Erschließung des betreffenden Grundstückes erfolgt über die K 7807. Aus diesem Grund sind wir als Vertreter des Baulastträgers der B 92 nicht direkt betroffen. Dennoch wird sich durch die Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrum ein relevanter Quell- und Zielverkehr entwickeln, welcher auch Einfluss auf den Verkehrsablauf am Knotenpunkt B 92/ K 7807 haben wird. Unsere nachfolgende Stellungnahme bezieht sich nun auf die vorliegende Leistungsfähigkeitsberechnung für den KP B 92/ K 7807. Dabei ist der maßgebende und kritische Verkehrsstrom am genannten KP der Linksabbieger von der K 7807 in die B 92 Richtung Autobahn. Die Qualitätsstufen im Verkehrsablauf (QSV) für Knotenpunkte Außerorts ohne Lichtsignalanlage (LSA) werden auf der Grundlage der Wartezeit bewertet. Unter Zugrundelegung der Planzahlen erhöht sich die Wartezeit durch die Ansiedlung des ADZ wie folgt:</p> <p>Wartezeit in der Morgenspitze: - Entwicklung von derzeit 24 s auf 29 s - das entspricht noch der QSV C (diese geht bis 30 s) - Folge: -> es kommt zur Staubildung in einem noch vertretbaren Maß -> eine Signalisierung des KP mit LSA wird noch nicht erforderlich</p> <p>Wartezeit in der Abendspitze: - Entwicklung von derzeit 33 s auf 44 s</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Wie richtig dargestellt, ist die Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunkts trotz der Ansiedlung des ADZ noch im funktionsfähigen Bereich. Dies wird durch das Verkehrsgutachten und die Ausführungen des Landesamts für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen, belegt.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>- das entspricht noch der QSV D (diese geht bis 45 s) - die Verkehrsstärke bewegt sich bereits an der oberen Grenze der QSV D - Folge -> es sind deutliche Zeitverluste hinzunehmen -> die Wartezeit für den kritischen Verkehrsstrom nimmt hohe Werte an -> es kommt vorübergehend zu merklicher Staubildung -> da sich dieser Stau noch von selbst wieder auflösen kann, wird die Lage als noch stabil eingeschätzt</p> <p>Zusammenfassend bewegt sich das prognostizierte Verkehrsaufkommen in der Abendspitze an der Obergrenze der QSV D, damit wird der KP noch als leistungsfähig eingeschätzt.</p> <p>Da kaum noch Kapazitätsreserven vorhanden sind, kann die Leistungsgrenze bereits bei der geringsten Veränderung der Verkehrsnachfrage erreicht werden. Wird diese Leistungsgrenze erreicht, ist - auch unter Berücksichtigung der Unfallsituation - eine Signalisierung des KP vorzusehen. Sämtliche Kosten für die Signalisierung des KP einschließlich aller erforderlichen Planungs- und Bauleistungen sind nach dem Verursacherprinzip zu übernehmen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Anlage ist diese dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen für die weitere Betreuung und Unterhaltung entsprechend abzulösen.</p>	
<p>Ergebnis: -Der Hinweis zur Knoten-Leistungsfähigkeitsuntersuchung wurde beachtet Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>9.</p>	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</p> <p>18.02.2021</p> <p>Gegen o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Bedenken. Durch das Planungsvorhaben sind öffentliche Interessen des Bundes aus meinem Verantwortungsbereich nicht betroffen. Damit bestehen meinerseits keine Einwendungen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Bedenken gegen die Planung bestehen und keine Einwände erhoben werden.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>01.10.2021</p> <p>Im o.a. Beteiligungsverfahren sind die Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen, bitte beteiligen Sie die BlmA im besagten Verfahren nicht weiter.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass die Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen sind. Die BlmA wird an der Fortführung des Verfahrens auf eigenen Wunsch nicht beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>10. Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement</p>	
<p>24.02.2021</p> <p>Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nachzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz, keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement wird an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>01.10.2021</p> <p>Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nachzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind. Flächen die sich im Eigentum und in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Sächs. Immobilien- und Baumanagement befinden sind derzeit nicht betroffen. Bei nachträglichen Änderungen/Ergänzungen die weitere Belange des Freistaates Sachsen berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage zur Prüfung und Abstimmung.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auch weiterhin von Seiten des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz, keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich

11.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	
	<p>04.02.2021</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich keine Flächen mehr in der Verfügungsbefugnis der BVVG befinden. Eine Stellungnahme unsererseits ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Flächen mit Verfügungsbefugnis der BVVG befinden und eine Stellungnahme deshalb nicht notwendig ist.</p>
	<p>21.10.2021</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich keine Flächen mehr in der Verfügungsbefugnis der BVVG befinden. Eine Stellungnahme unsererseits ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass sich auch weiterhin im Plangebiet keine Flächen mit Verfügungsbefugnis der BVVG befinden und eine Stellungnahme deshalb nicht notwendig ist.</p>

Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich

12.	Polizeidirektion Zwickau	
	<p>26.02.2021</p> <p>Ihre Unterlagen zum Bauvorhaben Nr 26 in Oberlosa sind per Mail im Polizeirevier Plauen eingegangen. Aufgrund des hier neu anzusiedelnden Gewerbes wird ein erheblicher Anstieg am Verkehrsgeschehen zu erwarten sein. Aufgrund der Gewerbeart werden alle Fahrzeugklassen daran beteiligt sein. Die hier vorhandene Fahrbahnbreite ist für einen weiteren Anstieg der Verkehrsdichte absolut nicht geeignet. Besonders für den LKW- und auch Begegnungsverkehr muss eine normgerechte Straßenbreite auf die gesamte Länge von der Einmündung der Obermarxgrüner Straße/K 7807 bis zur Zufahrt besser noch bis zur Brücke über die A 72 hergestellt werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt: Die Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dahingehend fortgeschrieben, dass Teile der K 7807 mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Die Planung sieht vor, die Obermarxgrüner Straße im Bereich der Einfahrt zum künftigen ADZ auszubauen, sowie den Knotenpunkt Obermarxgrüner Straße / Otto-Erbert-Straße zu ertüchtigen. Desweiteren werden Flächen planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass der Ausbau eines qualifizierten Geh- und Radwegs zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. In der Zwischenzeit wird eine provisorische Lösung außerhalb der Fahrbahn der Obermarxgrüner Straße angestrebt. Des Weiteren wurde</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Eine nur teilweise Verbreiterung der Straße, wie in der Anlage der Stadt Plauen vom 29.10.2020 dargestellt, wird von unserer Seite abgelehnt.</p>	<p>ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts B 92 / K 7807 erstellt, welches Unbedenklichkeit gegenüber dem Vorhaben bescheinigt und der Planung beigelegt wird.</p>
<p>29.10.2021</p> <p>Aufgrund der Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrum an der K7807 ist ein erheblich stärkerer Verkehr auf den Straßen zwischen B92 und der Neuansiedlung zu erwarten.</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsströme werden ein wesentlich höheres Aufkommen an allen Verkehrsarten haben, da ein Fahrzeugverkauf, Werkstattbetrieb und besonders das geplante Logistikzentrum die hier bisher verkehrsarme K7807 stark belasten werden. Der gegenwärtige Ausbauzustand zwischen der Otto-Ebert-Straße und der Neuansiedlung ist hierfür völlig unterdimensioniert. Bei einer derartigen Neuansiedlung ist es unverzichtbar die Zufahrtsstraße den zu erwartenden Fahrverkehr anzupassen. Ein, wie hier nur teilweiser Ausbau der K7807, wird durch die Polizei nicht mitgetragen.</p> <p>Die Richtlinie für die Anlage von Landstraßen Ausgabe 2012 (RAL) fordert im Abschnitt 4 unter Punkt 4.3. einen Regelquerschnitt in der EKL 4 von mindestens 6 Meter Breite der Fahrstreifen plus Randstreifen. Es handelt sich um den Regelquerschnitt RQ9.</p> <p>Die Entwurfsklasse 4 ist dabei die mit dem geringsten Verkehr entsprechend der RAL, es handelt sich hier also um Mindestanforderungen an Landstraßen. Bei einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die asphaltierte Straßenbreite im Bestand eine Breite von 4,50 Meter aufweist und die Bestandsbäume in der Planung aufgrund ihres Wuchses das Lichtraumprofil einschränken.</p> <p>Die Straßenbreite muss aufgrund des zu erwartende LKW-Verkehrs, besonders durch das Logistikzentrum, ein gefahrloses Begegnen zweier LKW zulassen. Dies ist mit der vorliegenden Planung, besonders durch den teilweisen Bau der K7807 nicht möglich und wird zu erheblichen Problemen bis hin zu Verkehrsunfällen führen.</p> <p>Bei dem hier geplanten nur teilweisen Ausbau der K7807 wird es zu unumgänglichen Warte- und Standzeiten von Fahrzeugen mit laufendem Motor kommen, da die fehlende Breite der Straße einen Begegnungsverkehr nicht zulässt. Die Folge sind</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird dahingehend erweitert, dass nun ein kompletter Ausbau der K7807 im Bereich zwischen Kreuzung Otto-Erbert-Straße und Einfahrt ADZ möglich ist.</p> <p>Der Ausbau der K7807 wird nach den gängigen Regeln stattfinden. Die Planung zum Ausbau der Straße wird der Planfortschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im weiteren Verfahren beigelegt.</p> <p>Die neue Planung zum Ausbau der K7807 stellt einen gefahrlosen Begegnungsverkehr zwischen zwei LKWs sicher.</p> <p>Die neue Planung zum Ausbau der K7807 stellt einen gefahrlosen Begegnungsverkehr zwischen zwei LKWs sicher.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>vermeidbare Belastungen der Umwelt und Belästigungen der Bewohner von Oberlosa.</p> <p>Ein weiteres Problem wird in dem ständig zunehmenden Radverkehr gesehen. Die K7807 ist eine „Parallelverbindung“ der B92 von Oberlosa in Richtung Oelsnitz. Durch den starken Fahrverkehr auf der B92, der gemäß der „Richtlinie für integrierte Netzgestaltung“ (RIN) in die Kategorie LS 2 eingestuft wird, nutzen viele Radfahrer diese K7807. Aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Zukunftsentwicklung muss in den nächsten Jahren mit einem Anstieg dieser Verkehrsteilnehmer gerechnet werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit auch diesen Verkehrsfluss mit zu beachten. Selbst mit einer Ausbaustufe nach EKL 4 würde dem zunehmenden Radverkehr nicht Rechnung getragen.</p> <p>Aus diesen Gründen kann von der Seite der Polizei diesem Ausbau nicht zugestimmt werden. Die Polizei fordert einen Ausbau der K 7807 von der Otto-Ebert-Straße bis zum Automobilm- und Dienstleistungszentrum entsprechend der gültigen Vorschrift (RAL) in einer Breite von mindestens 6 Metern um ein gefahrloses Passieren von Fahrzeugen mit dem Gegenverkehr zu ermöglichen.</p>	<p>Der Ausbau der K7807 nach EKL 4 nach RAL stellt dabei die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn als Regelfall dar.</p> <p>Gemäß der Forderung der Polizei wird die K7807 im Bereich von Otto-Erbert-Straße bis zur künftigen Einfahrt ADZ entsprechend ausgebaut und dazu in die Planung aufgenommen.</p>
--	---

Ergebnis: -Die Einwände wurden berücksichtigt, die K7807 wird entsprechend ausgebaut

13.	Staatsbetrieb Sachsenforst	
	<p>05.02.2021</p> <p>Durch das o. g. Verfahren sind keine forstlichen Belange betroffen, welche der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat. Es liegen keine betrieblichen Planungen oder sonstige Maßnahmenabsichten für das Verfahrensgebiet vor.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass durch das aufliegende Bauleitplanverfahren keine forstlichen Belange betroffen sind, welche durch den Staatsbetrieb Sachsenforst zu vertreten werden und das keine betrieblichen Planungen oder sonstigen Maßnahmenabsichten für das Verfahrensgebiet vorliegen.</p>
	<p>07.10.2021</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Von o.g. Vorhaben sind keine Belange betroffen, die der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere Forstbehörde zu vertreten hat.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass weiterhin keine Belange des Staatsbetrieb Sachsenforst betroffen sind.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>14. Regionalbauernverband Vogtland e. V.</p>	
<p>01.03.2021</p> <p>Dem Regionalbauernverband Vogtland e.V. (RBV) als Träger öffentlicher Belange lag der Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ zur Stellungnahme vor. Hierzu verweisen wir auf einige Ausführungen aus dem Landesentwicklungsplan sowie auf den Regionalplan Chemnitz.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 4.2.1.2 LEP „Es ist darauf hinzuwirken, die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Böden den absehbaren Folgen des Klimawandels zur Stabilisierung der Umweltsituation und damit auch zur Vermeidung von Ertragsausfällen anzupassen.“ • Z4.2.1.4.LEP „Es ist darauf hinzuwirken, dass der Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen an der landwirtschaftlichen Fläche weiter zunimmt.“ • G 2.3.1.1 RP Chemnitz „Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie ihren Aufgaben zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung auch unter den Herausforderungen von Klimaveränderungen bzw. des Klimawandels nachkommen und zur Schonung von Natur und Umwelt sowie nachhaltig zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen kann.“ • Z.2.3.1.2 RP Chemnitz 	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>„In allen Teilen der Region ist darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam erfolgt“</p> <p>Der dauerhafte Entzug von hochwertigem Ackerland für Industrie- und Gewerbeansiedlungen wird seitens des Berufsstandes abgelehnt.</p> <p>Die Landwirtschaft übernimmt in Sachen Klimaschutz eine wichtige Rolle. Sie ist Lieferant von lebenswichtigen Produkten. Wie im Sächsischen Koalitionsvertrag niedergeschrieben, soll die Erzeugung von regionalen ökologischen Lebensmitteln gesteigert werden. Dies geht allerdings nur, wenn wir nicht täglich die dazu nötigen Flächen dauerhaft versiegeln.</p> <p>Jeglicher Entzug von Flächen ohne Ersatz führt in den Landwirtschaftsbetrieben zu Einkommensverlusten, die nicht ohne weiteres durch Erschließung neuer Geschäftsfelder kompensiert werden können. Eine Auslagerung der Betriebe ins Ausland ist nicht möglich. Sie sind an die Produktion vor Ort und den Boden als Produktionsgrundlage gebunden!</p> <p>Auch zukünftig wird jeder Hektar Ackerland für die landwirtschaftliche Produktion dringend benötigt.</p> <p>Die Landwirtschaftsbetriebe werden durch solche Maßnahmen gleich zweimal bestraft. Einmal durch den Flächenentzug beim Eingriff (Baugebiet) selbst und nochmals durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen.</p> <p>Dabei bleibt unberücksichtigt, dass die Fläche nicht vermehrbar ist, während die Möglichkeiten für Entsiegelung, Widernutzbarmachung von Industriebrachen und anderen noch lange nicht ausgeschöpft sind.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen genutzten Flächen soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. So soll vermieden werden, dass Agrarfläche unnötig aus der Nutzung genommen werden (§15 Abs.3 Satz 2 BNatSchG).</p>	<p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die zu einem früheren Zeitpunkt stattgefundenen Abwägungen und Prüfungen zur Ausweisung zur regionalen Vorrangfläche für Industrie- und Gewerbegebiete im Regionalplan sowie auf den rechtsgültigen Flächennutzungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die zustimmende Stellungnahme der zuständigen Landesdirektion Sachsen verwiesen.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die im Planvorhaben betroffenen Grundstücke werden von der AHP Agrar-Produktions- und Handels GmbH in Plauen/Neundorf bewirtschaftet. Seit 2004 wurde die Produktion auf ökologische Wirtschaftsweise umgestellt. Der Betrieb hat hierbei eine große Vorbildwirkung im Berufsstand. Außerdem ist er mit seiner Produktion an biologisch erzeugtem Getreide, einer der größten Lieferanten unserer Vogtländischen Mühlen. Mit der neuen Förderperiode hat der Betrieb seine Flächenbewirtschaftung an zusätzliche umweltfordernde Maßnahmen angepasst. Wodurch zusätzliche positive Auswirkungen erzielt werden.</p> <p>Die AHP hat in den letzten Jahren bereits durch zahlreiche Infrastrukturmaßnahmen in ihrem Gebiet (Autobahn, Gewerbegebiete, Wohngebiete ect.) mehrere Hektar verloren.</p> <p>Wir müssen den Ernst der Lage endlich begreifen und dem stetigen Flächenverzehr entgegenreten!</p>	
--	--

Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich

15.	<p>Verteilernetz Plauen GmbH</p> <p>15.02.2021</p> <p>ZÜRÜCKGEZOGEN (mit Email vom 24.02.2021)</p> <p><i>Die Stadtwerke Strom Plauen GmbH & Co. KG (nachfolgend Stadtwerke Strom Plauen genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Verteilernetz Plauen GmbH (nachfolgend Plauen NETZ) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26.01.2021 und nehmen wie folgt Stellung.</i></p> <p><i>Als Träger öffentlicher Belange steht die Verteilernetz Plauen GmbH dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmt dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.</i></p>	
------------	--	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellen wir fest, dass sich im geplanten Baubereich Mittelspannungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH befinden. Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Ihnen Auskunft über die Lage und die Art unserer Stromübertragungsanlagen. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, Überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.

Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung). Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.

Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Plauen/OT Oberlosa erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.

Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Plauen/OT Oberlosa zu berücksichtigen.

Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird. Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden durch die Verteilnetz Plauen GmbH nicht durchgeführt.

Etwaige Bepflanzungen müssen so erfolgen, dass eine Schädigung unserer Anlagen auch unter Beachtung des Pflanzenwachstums ausgeschlossen ist. Hinweise dazu sind im „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen enthalten.

Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.plauen-netz.de an.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) mit gleichem Datum (PW 1701/2021, V85349).

Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.

Stellungnahme vom 01.03.2021

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die Stadtwerke Strom Plauen GmbH & Co. KG (nachfolgend Stadtwerke Strom Plauen genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Verteilnetz Plauen GmbH (nachfolgend Plauen NETZ) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihre Email vom 22.02.2021 und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange steht die Verteilnetz Plauen GmbH dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmt dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass sich im geplanten Baubereich Mittelspannungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH befinden. Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Ihnen Auskunft über die Lage und die Art unserer Stromübertragungsanlagen. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, Überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.</p> <p>Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung). Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, dass der aufliegenden Planung positiv gegenübergestanden und zugestimmt wird, wenn nachfolgenden Forderungen und Hinweise beachtet werden.</p> <p>Die Bestandspläne nimmt die Stadt zur Kenntnis und wird sie entsprechend verwahren und an die Bauherrenschaft weiterleiten.</p> <p>Die Mindestabstände werden im Zuge der Ausbaumaßnahmen Beachtung finden.</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.</p> <p>Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Plauen/OT Oberlosa erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.</p> <p>Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Plauen/OT Oberlosa zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird. Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden durch die Verteilernetz Plauen GmbH nicht durchgeführt.</p> <p>Detaillierte Maßnahmen zur Stromversorgung und daraus resultierende Kosten gehen dem Anschlussnehmer nach Einreichung seiner Anmeldung zum Netzanschluss/Anschlussänderung (ANA) zu einem späteren Zeitpunkt zu.</p> <p>Etwaige Bepflanzungen müssen so erfolgen, dass eine Schädigung unserer Anlagen auch unter Beachtung des Pflanzenwachstums ausgeschlossen ist. Hinweise dazu sind im „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen enthalten.</p>	<p>Falls der beschriebene Fall einer erforderlichen Umverlegung von Bestandsleitungen eintreten sollte, wird sich der Vorhabensträger rechtzeitig mit der Verteilernetz Plauen GmbH abstimmen.</p> <p>Die innergebietlichen Erschließungsstraßen sind in ihrer Dimensionierung als breit genug vorgesehen, um die nötige Trassenbreite zur Kabelverlegung bereitstellen zu können. Die Stadt Plauen trägt dafür Sorge, dass dies auch bei den Ausbauplänen der öffentlichen Straßen der Fall ist.</p> <p>Die Verteilernetz Plauen GmbH wird rechtzeitig mit den benötigten Informationen versorgt, um die Koordination mit andern Versorgungsträgern abstimmen zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.</p>
---	--

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

	<p>Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.plauen-netz.de an.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) mit gleichem Datum (PW 1701/2021, V85349).</p> <p>Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.</p>	<p>Die Stellungnahme der MITNETZ STROM ist eingegangen und wird beschlussmäßig behandelt.</p>
<p>24.11.2021</p>	<p>Die Stadtwerke Strom Plauen GmbH & Co. KG (nachfolgend Stadtwerke Strom Plauen genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Verteilnetz Plauen GmbH (nachfolgend Plauen NETZ) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 02.10.2021 und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 01.03.2021 (PVV 1701/2021, V85349) hat inhaltlich weiterhin volle Gültigkeit.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) mit gleichem Datum (PW 21790/2021, V85349).</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme vom 01.03.2021 weiterhin Gültigkeit hat und verweist auf die dazugehörigen Ausführungen.</p>
<p>Ergebnis: Die Hinweise zu entsprechenden Merkblättern und Vorschriften werden beachtet.</p>		
<p>16.</p>	<p>iNetz GmbH</p> <p>11.02.2021</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>inetz beantwortet Ihre Anfrage als Netzbetreiberin im Sinne des § 3 des Energiewirtschaftsgesetzes für das Gasversorgungsnetz der eins und alle damit im Zusammenhang stehenden Sachverhalte.</p> <p>Unmittelbar im ausgewiesenen Geltungsbereich betreibt inetz keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Einwände. Wir stimmen dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.</p> <p>Östlich der K 7807 verläuft eine Mitteldruckgasleitung, so dass wir eine gasseitige Erschließung des geplanten Vorhabens in der angezeigten Nutzungsstruktur auf Grundlage der Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) und den ergänzenden Bedingungen zur NDAV, im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung als möglich ansehen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass dem vorliegenden Bebauungsplan von der iNetz GmbH grundsätzlich zugestimmt wird.</p> <p>Die genannte mögliche gasseitige Erschließung wird in den Überlegungen zur Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>21.10.2021</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen übergebenen Unterlagen vom 01.10.2021, teilen wir Ihnen mit, dass wir unter Beachtung der Angaben unter 5.4. (in der Begründung), dem Bebauungsplan weiterhin vollumfänglich und uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Für die gasseitige Erschließung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und inetz erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der iNetz GmbH Zustimmung zur aufliegenden Planung besteht.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>17. Stadtwerke Plauen Erdgas</p>	
<p>11.02.2021</p> <p>An Hand der uns mit Datum vom 04.02.2021 übergebenen Unterlagen haben wir das Vorhaben auf mögliche Berührungspunkte mit den Anlagen der Stadtwerke Erdgas Plauen geprüft. Im Zuge des Vorhabens werden unsere Belange nicht berührt.</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Im ausgewiesenen Geltungsbereich betreiben die Stadtwerke Erdgas Plauen keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Östlich der K 7807 verläuft eine Mitteldruckgasleitung in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, welche von der inetz GmbH betrieben wird.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan haben die Stadtwerke Erdgas Plauen keine Bedenken oder Einwände.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Stadtwerke Erdgas Plauen keine Bedenken oder Einwände gegen die aufliegende Planung haben.</p>
<p>21.10.2021</p> <p>An Hand der uns mit Datum vom 01.10.2021 übergebenen Unterlagen haben wir das Vorhaben auf mögliche Berührungspunkte mit den Anlagen der Stadtwerke Erdgas Plauen geprüft. Im Zuge des Vorhabens werden unsere Belange nicht berührt.</p> <p>Im ausgewiesenen Geltungsbereich betreiben die Stadtwerke Erdgas Plauen keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Vorsorglich gestatten Sie uns darauf hinzuweisen, dass von anderen regionalen und überregionalen Netzbetreibern Leitungen und Anlagen vorhanden sein können.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadtwerke Plauen Erdgas durch die aufliegende Planung nicht berührt werden.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>18.</p>	<p>Stadtwerke – Strom Plauen GmbH & co. KG</p> <p>14.10.2021</p> <p>Unsere Glasfasertrasse grenzt an das genannte Baugebiet an und wäre für eine Erschließung problemlos nutzbar</p> <p>Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Erschließung durch die Glasfasertrasse zur Kenntnis.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich

<p>19. Zweckverband Wasser/ Abwasser Vogtland</p>	
<p>15.02.2021</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Voraussetzung für eine Anbindung des "Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller" an das öffentliche Trinkwassernetz ist die Herstellung der Medienserschließung für das Industrie- und Gewerbegebietes Oberlosa Teil 1. Diese Leistung wird in Koordinierung mit den Erschließungsarbeiten der Stadt Plauen in 2021/2022 erfolgen. Ein konkreter Zeitplan liegt noch nicht vor.</p> <p>Durch den Vorhabenträger sind möglichst frühzeitig die zu erwartenden Bedarfswerte Trinkwasser zu benennen, um die Prüfung der Versorgungssicherheit für das geplante Objekt nach Menge und Druck zu ermöglichen. Die Festlegung des Anschlusspunktes der Hausanschlussleitung an die geplante Versorgungsleitung erfolgt nach technischen Gesichtspunkten vorzugsweise im öffentlichen Verkehrsraum. Für Anschlusslängen ab 40 m sind nach Satzung ZWAV Übergabeschächte an der Grundstücksgrenze vorzusehen. Die konkreten Bedingungen werden im Zuge der Genehmigung des Anschlusses nach Antragstellung festgelegt.</p> <p>Zur Löschwasserbereitstellung werden im Bebauungsplanvorentwurf keine Aussagen gemacht. Wir weisen darauf hin, dass der außerhalb des Geltungsbereiches gewählte Standort für die dezentrale Versickerungsanlage 1 in geringer Entfernung im Anstrom zum geplanten Korridor für die Medien des Industrie- und Gewerbegebietes Teil 1 liegt. Der einzuhaltende Mindestabstand definiert sich aus der Breite des Schutzstreifens für den Medienkorridor. Die Verlegetiefe für die TW- und SW-Anlagen wird im Einzelnen noch festgesetzt liegt jedoch für die Gewährleistung der Frostfreiheit bei mindestens 1,50m Überdeckung RS. Negative Beeinträchtigungen für die Medien sind nachweislich auszuschließen.</p>	<p><u>Trinkwasser:</u> Einzelheiten zur geplanten Trinkwasserversorgung können dem <i>Kapitel 5.2</i> der Begründung entnommen werden. Dort wird auf die geplante Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Oberlosa Teil 1 (westlich der Planung) und die Wasserversorgung des Vorhabens durch den Hochbehälter des IGG Teil 2a eingegangen.</p> <p>Der Vorhabensträger wird die ermittelten Werte so früh wie möglich weiter geben, um die Versorgungssicherheit für das geplante Vorhaben sicherzustellen.</p> <p>In <i>Kapitel 5.2</i> der Begründung wird auf die Thematik Löschwasserversorgung eingegangen. Diese kann nicht über das Hauptnetz der Stadt Plauen abgedeckt werden. Deshalb verpflichtet sich der Vorhabensträger, auf dem Gelände eine geeignete Lösung wie z. B. den Bau einer Regenwasserzisterne oder ähnlichem bereit zu stellen, um jederzeit den benötigten Löschwasserbedarf vorhalten zu können. Die dezentrale Versickerungsanlage 1 wurde im Zuge der Planfortschreibung aufgegeben. Die unbelasteten Niederschlagswässer sollen gesammelt und gepuffert über ein Regenrückhaltebecken in den Eiditzlohbach eingeleitet werden. Details hierzu können der fortgeschriebenen Entwässerungsplanung entnommen werden.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p><u>Abwasser:</u> Derzeit befindet sich die Abwasserdruckleitung für die Schmutzwasserentsorgung des Industrie- und Gewerbegebietes Oberlosa Teil 1 in Planung durch die Stadt Plauen. Eine Verlegung ist u.a. in der Obermarxgrüner Straße vorgesehen. Die Erschließung soll nach Aussage des Planers bis Ende 2021 erfolgen. In wieweit eine Einleitung des anfallenden Schmutzwassers in die geplante Schmutzwasserdruckleitung möglich ist, ist mit der Stadt Plauen abzustimmen. Die weiterführende Ableitung des Schmutzwassers über die Kanäle des ZWAV bis zur Behandlung in der Zentralkläranlage ist abhängig von der anfallenden Schmutzwassermenge.</p>	<p><u>Abwasser:</u> Eine Planung zur vorgesehenen Abwasserbeseitigung liegt bereits dem Bebauungsplan bei, erstellt vom Ingenieur-Büro Bräunel in enger Abstimmung mit der Stadt Plauen. Diese Planung wird im Lauf des Verfahrens fortgeführt und wenn nötig angepasst. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutzwässer werden unterhalb des Gebietes gesammelt und der neu geplanten Druckleitung der Entwässerungseinrichtung des Baugebietes Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa 1 zugeführt. Regenwässer werden, im unbelasteten Fall, direkt auf der Fläche der natürlichen Retention zugeführt oder in eine dezentrale Versickerungsanlage eingeleitet. Mittel- bis schwach belastete Regenwässer werden, vorbehandelt, einer weiteren dezentralen Versickerungsgrube zugeleitet. Details hierzu können der Erschließungsplanung entnommen werden.</p>
<p>26.10.2021</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Unsere Stellungnahme vom 15. Februar 2021 (frühzeitige Beteiligung TOB) ist weiterhin gültig. Ergänzend geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Die für das Industriegebiet Oberlosa Teil 1 in 2022 neu zu verlegende Hauptleitung Trinkwasser wird im Auftrag des ZWAV gebaut. Diese Bauleistung wird mit den Erschließungsleistungen der Stadt Plauen und weiteren Beteiligten koordiniert. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die gemeinsame Baudurchführung und die Bauzeit nicht verbindlich vereinbart.</p> <p>Die unter 5.2 der Begründung enthaltenen Angaben zur Löschwasserbereitstellung sind widersprüchlich. Es liegen uns keine Bedarfswerte Trinkwasser für das Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller vor.</p>	<p><u>Trinkwasser:</u> Einzelheiten zur geplanten Trinkwasserversorgung können dem <i>Kapitel 5.2</i> der Begründung entnommen werden. Dort wird auf die geplante Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets Oberlosa Teil 1 (westlich der Planung) und die Wasserversorgung des Vorhabens durch den Hochbehälter des IGG Teil 2a eingegangen.</p> <p>Der Vorhabensträger wird die ermittelten Werte so früh wie möglich weiter geben, um die Versorgungssicherheit für das geplante Vorhaben sicherzustellen. Alle Beteiligten gehen von einer wie abgestimmten Baudurchführung aus, so dass auch das aufliegende Plangebiet ausreichend versorgt werden kann.</p> <p>Eine Vorgabe der möglichen Löschwasserbereitstellung liegt aktuell noch nicht vor. Eine entsprechende Anfrage an den ZWAV wurde am 01.12.2021 gestellt. Die Trinkwasserbedarfswerte des ADZ Müller wurden</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p><u>Abwasser:</u> Der Schmutzwassereinleitung von ca. 21 l/s in den öffentlichen Freispiegelkanal des ZWAV in der Otto-Erbert-Straße stimmen wir grundsätzlich zu. Die technische Lösung der Mitbenutzung der geplante Schmutzwasserdruckleitung des Industrie- und Gewerbegebietes Oberlosa Teil 1 (Fertigstellung Erschließung in 2022, Anlagenübergabe an ZWAV in 2023?) lehnen wir ab. Es wird vorgeschlagen, die Schmutzwässer der Fa. Müller ebenfalls über eine Druckleitung bis zum Freigefällekanal zu führen, so dass diese Schmutzwasserableitung unabhängig vom Pumpenregime des IG Oberlosa erfolgt. Die geplante RW-Ableitung in den Eiditzlohbach liegt nicht im Aufgabengebiet des ZWAV.</p> <p>Eine Übernahme dieser Anlagen ist nicht vorgesehen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der RW-Kanal zum RRB der Stadt Plauen unter Beachtung des Schutzstreifens der Trinkwasserhauptleitung und Schmutzwasserdruckleitung einzuordnen ist.</p>	<p>bereits ermittelt und eine Anschlussnennweite vorgeschlagen. Die Begründung wird im Weiteren fortgeschrieben, nachdem Abstimmungsergebnisse vorliegen.</p> <p><u>Abwasser:</u> Die Ableitung des Schmutzwasseranfalles des ADZ Müller erfolgt über eine gesonderte Abwasserdruckleitung zum Druckleitungsendschacht in der Obermarxgrüner Straße. Den Vorgaben des ZWAV wird somit entsprochen. Die Planunterlagen werden entsprechend fortgeschrieben. <i>Quelle: IBB</i></p>
<p>Ergebnis: - Fortschreibung Unterlagen</p>	
<p>20. Zweckverband Fernwasser Südsachsen</p>	
<p>03.02.2021</p> <p>Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden von o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 nicht berührt. Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.</p>	<p>Die Mitteilung, dass von der aufliegenden Planung die Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen nicht berührt werden, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.10.2021</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden von o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen.</p> <p>Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auch weiterhin keine Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen betroffen sind.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>21. Envia Therm GmbH</p>	
<p>10.02.2021</p> <p>Bezüglich Ihrer Anfrage zum Bebauungsplan Nummer 26 teilen wir Ihnen mit, dass sich keine Versorgungsleitungen der envia THERM GmbH angezeigten Bereich befinden. Von unserer Seite besteht kein Mitbaubedarf.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass im Vorhabengebiet keine Versorgungsleitungen der envia THERM GmbH verlaufen.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>22. Plauener Straßenbahn GmbH</p>	
<p>09.11.2021</p> <p>Zum geplanten Bauvorhaben geben wir unsere Zustimmung, es gibt keine Punkte die Plauener Straßenbahn GmbH betreffend. Eine weitere Beteiligung der Plauener Straßenbahn GmbH ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Plauener Straßenbahn GmbH Zustimmung besteht. Die Plauener Straßenbahn GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>23. Zweckverband ÖPNV Vogtland</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>17.02.2021</p> <p>Unsererseits gibt es keine Planungen, die hinsichtlich des Vorhabens planbeeinflussend sein können.</p> <p>Als Aufgabeträger Öffentlicher Personennahverkehr gehen wir davon aus, dass dieser während der Bauzeit immer auf der K 7807 von der B 92 kommend in die Obermarxgrüner Straße Richtung Oberlosa und Gegenrichtung abbiegen kann.</p> <p>Gerade bei der Fortschreibung der Planungen zur Verkehrserschließung bitten wir daher ausdrücklich um weitere Beteiligung.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass es von Seiten des Zweckverbands ÖPNV Vogtland keine Planungen gibt, die für das Vorhaben planbeeinflussen sein können.</p> <p>Der Vorhabensträger wird im Zuge der Bauausführungen sicherstellen, dass der öffentliche Personennahverkehr während der Bauphase nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Der Zweckverband ÖPNV wird an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>24. Deutsche Telekom AG</p>	
<p>05.02.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Anlagen beträgt in der Regel 0,4m – 0,6m im Gehwegbereich und 0,8m – 1,0m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p>Wie oben schon richtig festgestellt, liegen im Planungsgebiet keine Telekommunikationsanlagen oder -leitungen. Daher kann auch keine Beeinträchtigung auf solche von der Planung ausgehen.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Aus den uns übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, wie sich die beabsichtigte Maßnahme auf die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom auswirkt. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Die genannten Vorgaben werden während der Bauausführung beachtet werden. Vor Beginn der Bauausführung wird eine erneute Abfrage der Leitungen bei der Telekom durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis zur Kabelschutzanweisung der Telekom wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Detaillierte Pläne werden der Telekom rechtzeitig zur Kenntnisnahme übergeben werden.</p>
<p>Ergebnis: Die Hinweise wurden beachtet</p>	
<p>25. Eisenbahn-Bundesamt</p>	
<p>04.03.2021</p> <p>Ihr Schreiben ist am 04.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen keine Einwendungen und/oder Bedenken erhoben. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass durch das geplante Vorhaben Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes betroffen sind oder auch nur betroffen sein könnten.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwendungen und/ oder Bedenken gegen die aufliegende Planung erhoben werden und dass aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, dass durch das geplante Vorhaben Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes betroffen sind oder betroffen sein könnten.</p>
<p>11.11.2021</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden zu der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen keine Einwendungen und/oder Bedenken erhoben.</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass durch das geplante Vorhaben Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes betroffen sind oder auch nur betroffen sein könnten.</p> <p>Wir bitten von einer weiteren Beteiligung abzusehen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auch weiterhin keine Bedenken oder Einwendungen vom Eisenbahn-Bundesamt gegenüber der aufliegenden Planung bestehen.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt wird auf eigenen Wunsch nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>26.</p>	<p>Gemeinde Rosenbach/Vogtlandkreis</p> <p>12.10.2021</p> <p>Vielen Dank für die Vorlage des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser wurde durch unseren Fachbereich geprüft. Im Ergebnis der Überprüfung teilen wir</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Ihnen mit, dass die Planziele der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. dadurch nicht beeinträchtigt werden und öffentliche Belange, die die Gemeinde Rosenbach/Vogtl. zu vertreten hat, nicht berührt werden. Hinweise und Forderungen für abwägungsrelevante-Informationen zum Plangebiet werden von Seiten der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. nicht erhoben.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, dass von der aufliegenden Planung keine Belange der Gemeinde Rosenbach berührt werden.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>27. Stadt Oelsnitz/ Vogtland</p>	
<p>16.02.2021</p> <p>Die Stadt Oelsnitz/Vogtl. unterstützt derartige Vorhaben, um den Wirtschaftsstandort Vogtland weiter herauszubilden und zu stärken. Nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen, können wir feststellen, dass die Belange der Stadt Oelsnitz durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt werden und somit keine Einwände oder Bedenken hervorgebracht werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Oelsnitz durch die aufliegende Planung nicht berührt werden und deshalb keine Einwände oder bedenken hervorgebracht werden.</p>
<p>15.10.2021</p> <p>Die Stadt Oelsnitz/Vogtl. unterstützt derartige Vorhaben, um den Wirtschaftsstandort Vogtland weiter herauszubilden und zu stärken. Nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen und der gemeinsamen Besprechung mit dem Oberbürgermeister, der Unteren Verkehrsbehörde und dem Tiefbauamt, können wir feststellen, dass die städtebaulichen Belange der Stadt Oelsnitz durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt werden und somit keine Einwände oder Bedenken hervorgebracht werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auch weiterhin keine Belange der Stadt Oelsnitz von der aufliegenden Planung berührt werden.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>28. Verwaltungsgemeinschaft Weischlitz</p>	
<p>23.02.2021</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Die Gemeinde Weischlitz ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung beteiligten Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbargemeinden aufgefordert worden, zum Vorentwurf des 0. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben sowie Auskunft über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen zu geben. Ich kann Ihnen mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Weischlitz von der Planung nicht berührt werden. Somit besteht Einverständnis zu den Planungsabsichten. Darüber hinaus teile ich Ihnen mit, dass wir eine weitere Beteiligung am vorliegenden Verfahren nicht mehr für erforderlich halten.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Weischlitz Einverständnis mit der aufliegenden Planung besteht.</p> <p>Die Gemeinde Weischlitz wird nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>29. Stadt Treuen</p>	
<p>14.10.2021</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen- Oberlosa“, Stadt Plauen teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Verwaltungsgemeinschaft Treuen / Neuensalz nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Belange der Verwaltungsgemeinschaft Treuen / Neuensalz von der aufliegenden Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>30. Gemeinde Neuensalz</p>	
<p>04.02.2021</p> <p>Seitens der Gemeinde Neuensalz bestehen keine Einwände, die Belange der Gemeinde Neuensalz werden nicht berührt. Im Anschreiben wurde der Aufstellungsbeschluss mit 22.09.2021 datiert.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass die Belange der Gemeinde Neuensalz nicht berührt werden und keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

	<p>Das Datum des Aufstellungsbeschlusses muss 22.09.2020 heißen. Im offiziellen Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird das richtige Datum des Aufstellungsbeschlusses aufgeführt werden.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>31. Verwaltungsverband Jägerswald</p>	
<p>04.02.2021</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ sind Belange der Gemeinden Bergen, Theuma, Tirpersdorf und Werda des Verwaltungsverbandes Jägerswald nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass die Belange der zum Verwaltungsverband Jägerswald gehörenden Gemeinden von der Planung nicht berührt werden und Einwendungen nicht erhoben werden.</p>
<p>14.10.2021</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dazugehörigen Grünordnungsplan (Fassung 2021) sind Belange der Gemeinden Bergen, Theuma, Tirpersdorf und Werda des Verwaltungsverbandes Jägerswald nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass die Belange des Verbandes Jägerswald und seiner zugehörigen Mitgliedsgemeinden Bergen, Theuma, Tirpersdorf und Werda auch weiterhin nicht von der aufliegenden Planung berührt werden.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>32. Stadt Greiz</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>26.02.2021</p> <p>Von der Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ der Stadt Plauen wurde der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Greiz in seiner Sitzung am 25.02.2021 informiert.</p> <p>Die Beratung ergab, dass die Belange der Stadt Greiz vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ nicht negativ berührt werden. Bedenken werden daher nicht geäußert. Eine Beteiligung der Stadt Greiz im weiteren Planverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Greiz von der aufliegenden Planung nicht negativ berührt werden und daher keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Die Stadt Greiz wird nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>33. Landesverband sächsischer Angler e.V.</p>	
<p>19.02.2021</p> <p>Unsererseits gibt es im Plangebiet keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen. Eine weitere Beteiligung unsererseits ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Mitteilung, dass es Seitens des Landesverbands sächsischer Angler e.V. keine beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen gibt, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>34. Stadtwerke – Strom Plauen GmbH & Co. KG</p>	
<p>04.02.2021</p> <p>Unsere LWL-Bestandstrassen liegen außerhalb des Baufeldes.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, dass im geplanten Baufeld keine LWL-Bestandstrassen liegen (LWL = Lichtwellenleiter).</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>35. Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>04.03.2021</p> <p>Das Planungsgebiet nach Maßgabe der Planunterlagen vom 22.09.2020, befindet sich bei Betr.-km 31,800 unmittelbar nördlich des befestigten Fahrbahnrandes der Bundesautobahn A72.</p> <p>Mit der geplanten Errichtung des “Automobil- und Dienstleistungszentrums” besteht seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich Einverständnis, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Längs der Bundesautobahn A72 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Bauvorhaben in der Bauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen.2) Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.3) Sämtliche mit dieser Maßnahme im Zusammenhang stehenden Werbeanlagen gemäß der Planunterlagen sind von diesem Verfahren zu trennen. Diese Anlagen (z. B. Pylone, Fahnen mit Masten, Beleuchtung und Gebäudebeschriftungen) sind gesondert über das Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.	<ol style="list-style-type: none">1) Die Bauverbotszone (Entfernung 40 m) der Autobahn ist in der Plandarstellung enthalten. Wie daraus ersichtlich ist, ist innerhalb dieser Zone kein Hochbau geplant, es besteht genügend Abstand zur Autobahn. Bezüglich der Bebauung in der Baubeschränkungszone wird zu gegebener Zeit durch die Stadt Plauen um entsprechende Zustimmung beim Fernstraßen-Bundesamt gebeten.2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen3) Die Erlaubnis für die genannte Art von Werbeanlagen wird zu gegebener Zeit vom Vorhabensträger beim Fernstraßen-Bundesamt beantragt. Diesbezüglich steht die Bauherrenschaft bereits in Kontakt mit dem Fernstraßenbundesamt.4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>4) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Aufnahme des Automobil- und Dienstleistungszentrums in die wegweisende Beschilderung der Bundesautobahn A72 nicht möglich ist.</p>	
<p>5) Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 weder während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb noch der Demontage geblendet werden.</p>	<p>5) Der Vorhabensträger stellt sicher, dass Beleuchtungsanlagen so angebracht werden, dass Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A72 weder während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb noch der Demontage geblendet werden.</p>
<p>6) Gegebenenfalls ist für einen ausreichenden Sicht- und Blendschutz zu sorgen.</p>	<p>6) Für ausreichenden Sicht- und Blendschutz wird ggf. gesorgt. Dies wird im Durchführungsvertrag durch einen entsprechenden Passus sichergestellt.</p>
<p>7) Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.</p>	<p>7) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8) Von den geplanten Maßnahmen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A72 beeinträchtigen können.</p>	<p>8) Die Beschreibung des Vorhabens in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zählt alle künftig angestrebten Nutzungen auf. Durch diese Aufzählung ist nicht ersichtlich, inwieweit schädliche Emissionen durch das Vorhaben entstehen könnten, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn beeinträchtigen könnten.</p>
<p>9) Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.</p>	<p>9) Oberflächen- und sonstige Abwässer werden gemäß der bereits vorliegenden Erschließungsplanung beseitigt und werden nicht zur Autobahn hin abgeleitet.</p>
<p>10) Die Entwässerungsanlagen der Bundesautobahn A72 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>10) Die Entwässerungsanlagen der Bundesautobahn werden in ihrer Funktion durch das bereits vorliegende Entwässerungskonzept des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p>11) Soweit noch nicht geschehen ist das Grundstück gegenüber der Autobahn ohne Tor- und Türöffnung einzuzäunen.</p>	<p>11) Das künftige Betriebsgelände des Automobil- und Dienstleistungszentrums wird vollständig umzäunt. Lediglich die südwestlich und südöstlich des Betriebsgeländes liegende</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>12) Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Plauen (Telefon 037421 7008530) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Plauen an der Abnahme zu beteiligen.</p> <p>13) Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.</p>	<p>Ausgleichsfläche bleibt von der Umzäunung unbenommen. Hier müssen unter anderem auch die Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung weiterhin zugänglich bleiben.</p> <p>12) Die Autobahnmeisterei Plauen wird wie gefordert rechtzeitig vor Baubeginn über diesen und das Ende der Arbeiten informiert. Den Anweisungen der Autobahnmeisterei wird vollumfänglich entsprochen. Ein entsprechender Passus wird mit in die Hinweise zum Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>13) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.11.2021</p> <p>Das Planungsgebiet nach Maßgabe der Planunterlagen vom 18.08.2021, befindet sich bei Betr.-km 31,800 unmittelbar nördlich des befestigten Fahrbahnrandes der Bundesautobahn A72. Seitens der Autobahn GmbH wurden die Änderungen und Ergänzungen zur Kenntnis genommen. Hier darf auf die Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 04.03.2021 hingewiesen werden, die nach wie vor ihre Gültigkeit behält. Ergänzend darf darauf aufmerksam gemacht werden, sollten Zaunanlagen über 2,00 m Höhe innerhalb der 40 m Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG errichtet werden, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Fernstraßen-Bundesamt zu stellen. Nach wie vor sind sämtliche mit dieser Maßnahme im Zusammenhang stehenden Werbeanlagen gemäß der Planunterlagen von diesem Verfahren zu trennen. Diese Anlagen (z.B. Pylone, Fahnen- mit Masten, Beleuchtung und Gebäudebeschriftungen) sind ebenso gesondert über das Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme vom 04.03.2021 nach wie vor Gültigkeit hat. Auf die oben stehenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Werbeanlagen werden im Zuge der Bauantragsstellung beim Fernstraßenbundesamt angezeigt und die entsprechenden Genehmigungen eingeholt.</p>
<p>Ergebnis: Der Hinweis zur Autobahnmeisterei wurde mit in die Planung aufgenommen.</p>	
<p>36. MITNETZ STROM – Netzregion Südsachsen</p>	

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

15.02.2021

ZÜRÜCKGEZOGEN (mit Email vom 24.02.2021)

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme. Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26.01.2021 und nehmen wie folgt Stellung.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass die Belange der 110-/30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) und die Belange des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie der envia TEL und der envia THERM von den ausgewiesenen Maßnahmen im Bereich nicht berührt werden.

Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH (Plauen NETZ) mit gleichem Datum (PW 1701/2021, V85349).

Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr. Bitte nutzen Sie zukünftig für TÖB-Anfragen unser Postfach TOEB Suedsachsen@mitnetz-strom.de.

Stellungnahme vom 01.03.2021

Die zurückgezogene Stellungnahme dient dem Stadtrat zur Kenntnis.

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme. Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 22.02.2021 und nehmen wie folgt Stellung.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p>
<p><u>1. Stellungnahme Hochspannungsanlagen</u></p>	
<p>Dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen können wir im Wesentlichen zustimmen.</p>	<p>Die Mitteilung, dass der aufliegenden Planung grundsätzlich zugestimmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unsere Hochspannungsanlage (110-kV-Freileitung) ist im Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN unter <i>A Planungsrechtliche Festsetzungen</i> (§ 9 BauGB) im <i>Punkt 7.1 Ersatzmaßnahmen A</i> - Teilflächen der Fl.-Nrn. 1043/2 und 1039/2 und im GRÜNORDNUNGSPLAN, BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT im Punkt 5.4 <i>Sonstige Versorgungseinrichtungen</i>, Abs. 3 ebenso berücksichtigt wie im dazugehörigem im Lageplan Teil A (Planzeichnung Maßstab 1:1000).</p>	
<p>Für die Belange unserer 110-kV-Freileitung <u>ungenügend dokumentiert und dargestellt ist die Einzäunung</u> des Automobil- und Dienstleistungszentrums Müller. Hier weisen wir darauf hin, dass wir der Einzäunung der 110-kV-Freileitung nicht zustimmen bzw. hier nur unter der Auflage zustimmen werden, wenn beidseitig (west- bzw. südlich) der „Ein- und Austrittspunkt“ des Schutzstreifens des B-Planes Nr. 026 Doppelschließenanlagen eingebaut werden. Hier verweisen wir u. a. auf das im Grundbuch eingetragene dingliche Recht (Dienstbarkeit). Im Leitungsschutzstreifen der Hochspannungsfreileitung dürfen unsere Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird in <i>Kapitel 4.6</i> beschrieben, dass nur das Betriebsgelände eingezäunt wird. Die 110-kV-Freileitung liegt außerhalb dieses Geländes, auf der geplanten Ausgleichsfläche für den Eingriff. Eine genauere Definition von Betriebsgelände und Ausgleichsfläche wird in die Begründung mit aufgenommen, um eindeutiger zu erläutern, dass die Ausgleichsfläche im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung zum größten Teil nicht umzäunt ist.</p>
<p>Zu Punkt 4.5 Geländemodellierung im GRÜNORDNUNGSPLAN, BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ist anzumerken, dass Geländeprofilveränderungen im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung gesondert zur Stellungnahme/Genehmigung bei der MITNETZ STROM einzureichen sind.</p>	<p>Der Geländebereich im Schutzstreifen der Freileitung wird in seinem Niveau nicht verändert. Hier findet keinerlei Modellierung statt.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Allgemeine Hinweise und Grundforderungen zur Baudurchführung im Bereich der 110-kV-Freileitungz</p> <p>Die genannte 110-kV-Anlage steht unter Spannung. Demzufolge gelten Einschränkungen zur Bebauung im Leitungsschutzstreifen (siehe DIN EN 50341).</p> <p>- Die Abstände nach DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) zur 110-kV-Freileitung sind immer zwingend einzuhalten.</p> <p>- Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter unserer Freileitung sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV C22 § 16 zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Schutzstreifen der Freileitung darf pauschal eine Arbeitshöhe von größer 3,0 m ab OK Gelände nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eventuelle Fehlbedienungen/Fehlfunktionen. Jegliche leitungsgefährdende Verrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.• Eine Beurteilung höherer Mechanisierungsgeräte erfolgt im Rahmen der Grundeinweisung. Zur Beurteilung werden die vorgesehenen Kranhöhen, Schwenkradien, Auslegelängen sowie geplante Schwenkbereichsbegrenzungen (mechanisch—optische Begrenzungen) benötigt.• Maststandorte sind im Umkreis von 15,0 m von jeder weiteren Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis von bis zu 30,0 m befinden sich Masterdungsanlagen. Eine Überbauung der Masterdungsanlagen ist auszuschließen. Es ist ein Mindestabstand zu den Erdungsanlagen von größer 2,0 m einzuhalten.• Eventuelle zeitlich begrenzte Unterbauungen für Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Gerüste) werden nur nach Vorlage einer detaillierten Bebauungskonzeption und Prüfung der Sicherheitsabstände zur jeweiligen Freileitung zugelassen. <p><u>2. Stellungnahme Telekommunikationsanlagen</u></p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Die Bestandspläne liegen der Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH (Plauen NETZ) mit gleichem Datum bei (PW 1701/2021, V85349).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH ist eingegangen und wird beschlussmäßig behandelt.</p>
--	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>Hinsichtlich vorzunehmender Umverlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an: envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 05112 Halle Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Telefonnummer 0341 120-585.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass die Belange des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie der envia THERM von den ausgewiesenen Maßnahmen im Bereich nicht berührt werden.</p> <p>Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH (Plauen NEIZ) mit gleichem Datum (PW 1701/2021, V85349). Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.</p> <p>Wie bereits in der E-Mail von Herrn Auerswald vom 24.02.2021 mitgeteilt, verliert die Stellungnahme vom 15.02.2021 ihre Gültigkeit und wird hiermit ersetzt. Wir bitten das Versehen zu entschuldigen.</p> <p>Bitte nutzen Sie zukünftig für TOB-Anfragen unser Postfach TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de.</p>	<p>Die Stadt Plauen wird dem Vorhabenträger die notwendigen Informationen zur weiteren Beachtung zuleiten.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauherr wird vor Baubeginn einen entsprechenden Antrag auf Auskunft bei der MITNETZ STROM stellen.</p> <p>Die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH ist eingegangen und wird unter Punkt 15 behandelt.</p> <p>Die Stellungnahme (<i>siehe oben, kursiv</i>) vom 15.02.2021 wird nicht beschlussbuchmäßig behandelt.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>24.11.2021</p> <p>Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 02.10.2021 und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 01.03.2021 (PVV 1701/2021, V85349) hat inhaltlich weiterhin volle Gültigkeit.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH (Plauen NEIZ) mit gleichem Datum (PW 21790/2021, V85349).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Verteilnetz Plauen GmbH ist eingegangen und wird unter Punkt 15 behandelt.</p>
<p>Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich</p>	
<p>37. Naturschutzbund Deutschland (Nabu)</p>	
<p>11.11.2021</p> <p>Der Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen, lehnt o. g. Vorhaben ab.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1. Die Flächenneuanspruchnahme in Sachsen mit zuletzt 4,5 Hektar pro Tag liegt weit über dem Nachhaltigkeitszielwert der Landesregierung von < 2 Hektar pro Tag. Daraus muss die Schlussfolgerung gezogen werden, dass großflächige Bauvorhaben „auf der grünen Wiese“ nicht mehr genehmigungsfähig sind.</p>	<p><i>Zu 1:</i> Bei der Standortwahl kann nicht von der „grünen Wiese“ gesprochen werden, da das Gebiet im regionalplanerisch ausgewiesenen Vorsorgestandort für Industrie- und Gewerbegebiete liegt. Dies ist auch bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt, womit sich die aufliegende Planung aus der übergeordneten Bauleitplanung entwickelt.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

<p>2. Das auf der UN-Klimakonferenz in Paris 2015 formulierte 1,5-Grad-Ziel, erfordert eine weitgehende Umstellung verschiedener menschlicher Aktivitäten. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Verringerung des Verkehrsaufkommens. Das geplante Vorhaben, das sich mit überregionalem LKW-Verkehr beschäftigen will, ist vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>3. Die Planung weist Mängel auf: Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht nachvollziehbar bewertet und demzufolge nicht kompensiert. Das Landschaftserleben z. B. von der Obermarxgrüner Straße über das Planungsgebiet hinweg ist bedeutsam und würde durch das Projekt nachhaltig negativ beeinflusst. Insbesondere die Werbeanlage auf der Dachfläche des Gebäudeteiles D beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich. Das in die Planung einbezogene Flurstück Oberlosa 1065/3 stellt eine Kompensationsfläche des Gewerbegebietes 2 a dar.</p> <p>Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt vom 09.03.21) die Bewertung der Ackerfläche vor dem Eingriff und der Immissionsschutzpflanzung nach dem Eingriff zu ändern wurde nicht entsprochen, sodass sich auch dadurch weitere Kompensationsdefizite ergeben.</p> <p>Die geplanten Gehölzpflanzungen stellen Kompensationsmaßnahmen dar. Entsprechend sind nur autochthone Arten in die Pflanzlisten aufzunehmen.</p> <p>Abschließend möchten wir auf § 33 (2) SächsNatSchG verweisen. Wir bitten um eine Antwort auf unsere Stellungnahme und bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Zu 2: Momentan werden die Hauptversorgungsgüter in Deutschland noch mit LKWs an ihre Bestimmungsorte transportiert. Diese Tatsache ist derzeit alternativlos.</p> <p>Zu 3: Gemäß Handlungsleitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen kann auch das Landschaftsbild mittels Biotoptypen beurteilt werden, sofern keine Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Da es sich beim Eingriffsbereich um ein Gebiet mit deutlichen Vorbelastungen durch Autobahn, Bundesstraße und bestehendes Gewerbe handelt, bei dem gliedernde Strukturen auf der landwirtschaftlichen Fläche fehlen, wird es (wie auch der Bereich des benachbarten BBP Nr.31, vgl. S.21/22 GOP-Bericht) als landschaftlich wenig bedeutsam eingestuft. Eine Eingriffsbilanzierung erfolgte auf Basis der Biotoptypen als aggregierte Indikatoren, welche auch die Beurteilung des Landschaftsbildes mit beinhalten. Der Eingriff in die Kompensationsfläche des BBP 031 wurde in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die Bewertung der Ackerfläche wurde angepasst (vgl. Umweltbericht, Kap. 6.4.2, S. 43, Fußnote 1). Die Bewertung der Immissionsschutzpflanzung erfolgte analog dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ und wird beibehalten. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 09.03.21 wird verwiesen.</p> <p>Für die Kompensationsmaßnahmen wurden autochthone Arten festgesetzt (vgl. Anhang 5, Pflanzenlisten 1 und 2).</p> <p>Durch die Beteiligung des Nabu am Verfahren wurde dem Mitwirkungsrecht gemäß §33, Abs. 2 SächsNatSchG entsprochen. Es wird auch im weiteren Verfahren eine Beteiligung des Nabu erfolgen.</p>
---	---

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 - 05.03.2021

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 – 12.11.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Ergebnis: Planung bleibt unverändert	
38. Kreishandwerkerschaft Vogtland	
Unter der Voraussetzung, dass Handwerksbetriebe, welche in diesem Gebiet bzw. in der Umgebung ansässig sind, in ihrer Arbeit nicht eingeschränkt oder behindert werden und die dauerhafte Weiterführung des Betriebes am bisherigen Ort gesichert bleibt, erhebt die Kreishandwerkerschaft Vogtland keine Einwände gegen das hier bezeichnete Vorhaben.	Kenntnisnahme
Ergebnis: Keine Maßnahmen oder Änderungen der Planung erforderlich	