

BERICHT

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

sowie

über die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

zum

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

Stand: 04.01.2022

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2021 bis zum 05.03.2021</p>		
<p>1</p>	<p>Bürgereinwendung (01.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> • kein Verkehrskonzept für den Ort / Obermarxgrünerstraße - Fußwege - Ampeln - Tonnagebegrenzungen <p>- Lärmschutz</p>	<p>Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegegenständlichen Unternehmen sowie eine optimierte Anbindung an die Otto-Erbert-Straße sichergestellt. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Im Bereich zwischen Otto-Erbert-Straße und dem Vorhabengebiet ist entlang der Obermarxgrüner Straße ein Fuß- und Radweg geplant, der vorerst nur provisorisch angelegt wird. Bei einem späteren Ausbau der Obermarxgrüner Straße wird dieser Fuß- und Radweg dann in die Planung mit aufgenommen und als regulärer Fuß- und Radweg errichtet werden.</p> <p>Lichtsignal-Anlagen und deren mögliche Standorte sowie Beschilderungen für Tonnagebegrenzungen und/oder Durchfahrtsverbote sind Sache der zuständigen Straßenverkehrsbehörde und können nicht von der aufliegenden Planung geregelt werden. Weiterhin wurde für die Knotenpunkt B 92 / K 7807 (Otto-Erbert-Straße) eine Leistungsfähigkeitsberechnung erstellt mit dem Ergebnis, dass auch der vorgesehene Verkehr, welcher durch das Vorhaben entstehen wird, auch noch ohne zusätzliche Ausbaumaßnahmen der Kreuzung von der vorhandenen Infrastruktur aufgenommen werden kann.</p> <p>Es wird auf die lärmtechnischen Ausführungen der Schalltechnischen Untersuchung verwiesen. Diese wurde überarbeitet, fortgeschrieben und aktualisiert und zeigt auf, dass sämtliche Anforderungen an den Schallimmissionsschutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen am Tag und in der Nacht eingehalten werden können. Zum Schutz der Nachbarschaft vor den</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<ul style="list-style-type: none"> ● Sicherheit der Anwohner vor allem Kinder bei dem geplanten Verkehrsaufkommen, ist so nicht möglich ● nicht unbedenkliche Erhöhung des CO2-Ausstoßes! Gutachten? ● Flächenversiegelung in großem Maße! Auswirkungen? 	<p>Anlagengeräuschen werden Emissionskontingente nach DIN 45691 festgesetzt, um den Betrieb in seiner Emissionsausübung zu beschränken.</p> <p>Inwieweit durch die aufliegende Planung die Sicherheit von Anwohnern oder Kindern betroffen sein könnte, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Hinblick auf möglichen CO²-Ausstoß ist der geplante Standort für das ADZ optimal gewählt. Durch die Nähe zur Autobahn 72 werden keine zusätzlichen Zubringerwege zur Autobahn benötigt, welche durch Natur und Landschaft führen. Der Verkehr wird direkt auf eine Hauptverkehrsader gelenkt und spart sich somit langwierige Umwege, welche zu einem höheren Ausstoß von CO²-Emissionen führen würden.</p> <p>Der genaue Grad der Versiegelung und deren Auswirkungen ist dem Umweltbericht zur Begründung zu entnehmen. Im Rahmen der Ausgleichsermittlung der geltenden Rechtsvorschriften wurde dieser Eingriff ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht zeigt auch auf, welche Kompensationsmaßnahmen aufgrund von dem ermittelten Eingriff durch den Investor getroffen werden müssen. Dieser Eingriff findet an einem Ort statt, welcher im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche festgesetzt ist. Die Stadt Plauen verfolgt somit konsequent ihre bauleitplanerischen Zielsetzungen und Vorgaben aus dem FNP an dem dafür vorgesehenen Standort.</p>
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
2	<p>Bürgerinwendung (03.03.2021)</p> <p>Im Rahmen den frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ machen wir Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf geltend:</p> <p>1.) Falsche Angaben über unseren immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch Dem Schutz unseres Wohnhauses wird ein zu geringer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zugebilligt. Die aus dem Bebauungsplan Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1“</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <p>1.) Das vorliegende Anwesen liegt gemäß Flächennutzungsplan innerhalb von gewerblichen Bauflächen (G). Nach Angaben der Stadt Plauen, in deren Planungshoheit auch die Einstufung der Schutzwürdigkeit von Gebieten liegt, befindet sich das Anwesen in einem „überwiegend gewerblich geprägten Außenbereichsstandort“, weshalb aufgrund der gewerblichen Nutzung tagsüber</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>übernommenen falschen Angaben zum Schutzanspruch führten bei diesem Bebauungsplanentwurf bereits zur Normenkontrollklage und werden hier erneut zu Grunde gelegt.</p> <p>2.) Fehlerhafte Lärmfestsetzungen Der Bebauungsplanentwurf enthält fehlerhafte Lärmfestsetzungen. Diese weisen zu hohe Emissionskontingente aus die über dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch liegen.</p> <p>3.) Falsche Angaben zur Geräuschvorbelastung Die Angaben zur Geräuschvorbelastung sind zu niedrig angegeben.</p> <p>Wir rügen hiermit erhebliche Mängel und Abwägungsfehler im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ gegenüber der Stadt Plauen.</p>	<p>ein abweichender Immissionsrichtwert von 62/45 dB(A) tags/nachts zu berücksichtigen ist.</p> <p>2.) Für den Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ wurde eine Geräuschkontingentierung durch ein schalltechnisches Fachbüro durchgeführt. Die festgesetzten Emissionskontingente berücksichtigen dabei die von der Stadt Plauen festgelegten Immissionsrichtwerte für das vorliegende Anwesen und wurden auch für die vorliegende schalltechnische Untersuchung angewandt.</p> <p>3.) Die Vorbelastung durch Verkehrsgeräusche der Bundesautobahn 72, der Bundesstraße 92 sowie der Kreisstraße 7807 wurden Verkehrsuntersuchungen zum Industrie- und Vorsorgetandort Plauen – Oberlosa entnommen. Die dort dargestellten Verkehrsmengen stellen den Prognosehorizont 2030 dar und berücksichtigen neben dem aus den Bestand abgeleiteten Verkehrsmengen auf den öffentlichen Straßen auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge der Nachverdichtung durch die Industrie- und Gewerbegebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 031 Teil 1 und Teil 2a. Um dem üblichen Planungshorizont eines Bebauungsplanes Rechnung zu tragen, wurden für die vorliegende schalltechnische Untersuchung die vorhandenen Verkehrszahlen für das Jahr 2030 weitergehend durch Ansatz eines jährlichen Zuwachses von 1 % auf das Jahr 2035 extrapoliert.</p> <p>Die Vorbelastung durch Anlagengeräusche basiert auf den bestehenden gewerblichen Anlagen bzw. planungsrechtlich festgesetzten Anlagen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Zudem wurden ebenfalls weitergehende städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten nördlich des Plangebiets als Vorbelastung berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des aufliegenden Bauleitplanverfahrens wurden noch keine Abwägungen vorgenommen, weshalb in diesem Bezug auch nicht von einem Fehler oder von Mängeln gesprochen werden kann.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
3	Bürgereinwendung (01.03.2021)	

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Der Lärm ist in Oberlosa schon jetzt nicht mehr auszuhalten. Nicht nur der Verkehr durch das Dorf ist erheblich, vor Allem der Lärm der Autobahn A 72 und der B 92 lässt einem kaum mehr schlafen. Es ist unmöglich. nachts das Fenster aufzumachen. Wie soll man das aushalten, wenn die Sommer aufgrund des Klimawandels weiterhin so heiß werden? Nachdem entlang der A 72 sämtliche Bäume und Sträucher entfernt wurden, ist es noch schlimmer.</p> <p>Wenn meine Kinder aus Berlin und Nürnberg bei mir übernachten, sagen sie, dass es in Oberlosa lauter ist, wie in einer Großstadt. Und sie wohnen in der Nähe der S-Bahn bzw. des Flughafens Nürnberg. Dieses ständige, mal lauter, mal leiser, fortwährende Rauschen der beiden Straßen ist unerträglich.</p> <p>Die geplante Zufahrt zur Bebauung ist absurd. Da ich täglich die Kreuzung Untermarxgrüner Str./Obermarxgrüner Str./Otto-Ebert-Str. befahren muss, stelle ich fest, dass die großen LKW mit Anhänger, die zur Rubinmühle sowie BAP fahren, den neu gebauten Bogen gar nicht fahren können, da die kleine Insel viel zu klein ist. Dies betrifft auch die Traktoren mit ihren Hängern voll Getreide, die zur Fa. Biokorn fahren. Wenn ich die Otto-Ebert-Str. Richtung Obermarxgrüner Str. fahre, kommen mir auf meiner Fahrspur an der Kreuzung oft LKW entgegen. Das ist auch sehr gefährlich, da bei Schichtwechsel bei BAP (13.00 und 14.00 Uhr) sehr viel Verkehr auf dieser Straße zu verzeichnen ist. Was wurde aus der Zusage von Henn Oberbürgermeister, dass die Zufahrt zum gesamten Areal vom Ort Oberlosa entfernt entrichtet wird?</p> <p>Umwelt:</p>	<p>Das Aufliegende Bauleitplanverfahren hat keinen Einfluss auf die bestehenden Immissionsbeeinträchtigungen, welche von der A 72 und der B 92 ausgehen. Die Schalltechnische Untersuchung zum vBBP hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben die vorherrschende Beeinträchtigung nicht über die Grenzwerte hinweg verstärkt. Baum- und Strauchpflanzungen haben kaum bis gar keinen Einfluss auf Lärmimmissionen, bzw. deren Vermeidung. Dies ist eine rein subjektive Wahrnehmung.</p> <p>Das aufliegende Bauleitplanverfahren hat keinerlei Auswirkungen auf die bestehenden Lärmimmissionen, welche von der A 72 ausgehen. Das Immissionsschutzgutachten, welches als Anlage dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBBP) beiliegt, zeigt auf, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) durch den zusätzlich verursachten Ziel- und Quellverkehr des Vorhabens zwar geringfügig überschritten werden. Da hier jedoch von bestehenden Verkehrsanlagen und Bestandsbebauung ausgegangen werden kann, dienen diese Orientierungswerte nur als Empfehlungen. Die gesetzlich einzuhaltenden Grenzwerte finden sich in der 16. BImSchV, welche mit diesen Werten die umgebende Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen schützt, die durch Bau oder Änderungen von Verkehrsanlagen entstehen können. Diese Grenzwerte wurden nachweislich nicht überschritten. Dennoch wurde im Zuge der Planfortführung eine Lärmkontingentierung in die Planung miteingearbeitet und festgesetzt, welche auch zukünftig gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft zum Vorhabengebiet sichert.</p> <p>Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegegenständlichen Unternehmen als auch eine optimierte Anbindung an die Otto-Ebert-Straße sichergestellt. Details hierzu können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen und dem Verfahren beiliegenden Planung entnommen werden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Entlang der Otto-Ebert-Str. liegt rechts und links jede Menge Müll, obwohl nach paar Jahren Abfallbehälter aufgestellt wurden. Wahrscheinlich werfen die dort wartenden Fahrer der LKW einfach den Müll zum Fenster raus. Der ehemalige schöne Wanderweg vor der Wendeschleife Richtung Kuhteich (bis vor 2 Jahren war dort noch das Schild "Flächennaturdenkmal" angebracht) wird als Toilette benutzt. Diesen Weg entlang liegen seit dem Anbau der Fa. BAP große Platten in den Sträuchern mit der Aufschrift "BMW". Diese hat wahrscheinlich der Wind von der damaligen Baustelle über den Zaun geweht. Wer ist eigentlich für die Säuberung des Areals außerhalb der Umzäunung der Firmen verantwortlich? Da wird sich die Umwelt freuen, wenn das Gebiet erweitert wird!</p> <p>Ich empfehle den Verantwortlichen, sich das neue Gewerbegebiet in Oelsnitz - entlang der A 72 - mal anzusehen. Es ist sehr schön mit Bäumen bepflanzt, immer gemäht und vor allem sehr sauber.</p> <p>Da ich viel im "Kulm" spazieren gehe, beobachte ich öfter den "roten Milan", der zwischen Wald und B 92 kreist. Leider wird durch den Bau auch dieser seltene Vogel vertrieben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Belastungsgrenze der Oberlosaer Einwohner ist erreicht! Lt. "Freie Presse" sind die Grundstücke in Oberlosa auch nur noch 1/3 wert gegenüber anderen von der Stadt verkauften Grundstücken.</p>	<p>Die Beseitigung von Müll auf öffentlichen Verkehrsanlagen, welche auch noch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, kann nicht durch die aufliegende Bauleitplanung geregelt werden. Hierfür ist das Ordnungsamt der Stadt Plauen zuständig. Die Stadt kann unabhängig vom aufliegenden Verfahren weiterführende Regelungen und Anordnungen zur Müllbeseitigung an der Otto-Ebert-Str. treffen.</p> <p>Im aufliegenden Bebauungsplan sind weitreichende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Vorhabengebiets vorgesehen. Diese können dem Gründungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.</p> <p>Da sich auf der Fläche keine geeigneten Horstbäume befinden, ist ein Brutplatz hier nicht vorhanden. Die Fläche könnte höchstens als Jagdrevier für den Milan dienen, allerdings hätte dieser in der Umgebung weitaus lohnendere Flächen.</p> <p>Der Standort für das geplante Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher als vorbereitende Bauleitplanung bereits vor 10 Jahren die Ansiedelung von Gewerbeflächen für diesen Standort festgelegt hat. Es kann also keine Kausalität dadurch erkannt werden, dass durch Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung mit der konkreten Bauleitplanung ein Wertverlust der Grundstücke einhergeht.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
4	<p>Bürgerinwendung (03.03.2021)</p> <p>Stellungnahme / Anregungen: Trotz mehrfacher Bürgerversammlungen zum Gewerbe/Industriegebiet wurde das Thema Verkehrskonzept für das Gesamte Gewerbe/Industriegebiet Oberlosa-Stöckigt nicht in Angriff genommen worden</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <p>Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Ebert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Die Aussage des OB Herrn Oberdorfer zur Bürgerversammlung, dass das Gewerbe/Industriegebiet kleiner wird, sowie die Zufahrt neu geregelt wird ist so nicht nachvollziehbar da nun doch die Gesamte Fläche bebaut werden soll und die Anbindung über die bestehende Zufahrt geregelt wird.</p> <p>Die Zufahrt zu dem geplanten "Größten Vermiet- /Servicecenters" in Deutschland ist so schwer vorstellbar auch hinsichtlich der zu erwartenden Probe- und Testfahrten mit großen Lastkraftwagen durch die Ortschaft.</p> <p>Das Schicksal der Kreuzung Oberlosaer Weg / Kulmgasse ist immer noch ungeklärt.</p> <p>Weiterhin ist die Einhaltung des Lärmschutzes hinsichtlich der Aussagen zum geplanten Industriegebiet (Kontingent ausgeschöpft) nicht plausibel.</p>	<p>Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt. Im Rahmen einer Nachweisrechnung der nun bekannten, anzunehmenden Verkehrsströme mit dem Bestand wird nachgewiesen, welche Auswirkungen die aufliegende Planung auf das System haben wird. Die Ergebnisse zeigen, dass eine Nachbesserung des Bestandes z. Bsp. durch eine Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich der B 92 mit der Otto-Erbert-Straße nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat. Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll. (Drucksachen Nr. 757/2018).</p> <p>Der Standort wurde auch aufgrund seiner Nähe zur Autobahn gewählt und die Hauptbelastung wird auch in diesem Bereich stattfinden, also im An- und Abfahrtsbereich der Autobahn sowie auf der Strecke zum Vorhabensgebiet. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern dadurch ein signifikanter Verkehrsanstieg im nördlich gelegenen Oberlosa entstehen soll.</p> <p>Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegegenständlichen Unternehmen als auch eine optimierte Anbindung an die Otto-Erbert-Straße sichergestellt. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Die genannte Kreuzung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Die Berechnungen zum Anlagenlärm auf Grundlage der TA-Lärm haben ergeben, dass die Gesamtbelastungspegel für die Umgebung zwar steigen, diese sich aber immer noch im vorgeschriebenen Bereich der Immissionsrichtwerte befinden. Hinsichtlich der Zunahme von Verkehr durch das geplante Vorhaben werden die Richtwerte der 16. BImSchV eingehalten.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Sicherlich ist die Ansiedlung der Firma Müller wünschenswert, aber warum wird dann so eine große Investition nicht genutzt ein Paar Fehler in der Planung des Gewerbegebietes gerade zu rücken</p>	<p>Dennoch wurde im Zuge der Planfortführung eine Lärmkontingentierung in die Planung miteingearbeitet und festgesetzt, welche auch zukünftig gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft zum Vorhabengebiet sichert.</p> <p>Aufgabe der aufliegenden Bauleitplanung ist die konfliktfreie bis konfliktarme Lösung zur Umsetzung des Planungszieles. Alle in diesem Zusammenhang stehenden Fragestellungen werden einer Lösung zugeführt, externe Problemstellungen, die nicht über diese Bauleitplanung gelöst werden können, sind auf anderen Wegen zu behandeln.</p> <p>Die Stadt Plauen verfolgt das Ziel, durch die Bereitstellung von Industrieflächen für Neuansiedlungen und Erweiterungen regionaler und überregionaler Industrie- und Gewerbebetrieben Arbeitsplätze zu sichern und die oberzentrale Funktion der Stadt Plauen als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum im Vogtland zu festigen.</p> <p>Bei der Durchführung der Bebauungsplanverfahren in Oberlosa wurde versucht, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. Die während dieser Verfahren eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen, Hinweise und Bedenken wurden umfänglich geprüft und vom Gemeinderat schlussendlich unter- und gegeneinander gerecht abgewogen.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
5	<p>Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <p>Punkt 1 Wo bleibt das Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe und Industriegebiet in Oberlosa.</p> <p>Punkt 2</p>	<p>Punkt 1: Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p> <p>Punkt 2:</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Welche Regelungen in Bezug auf Schließung der Kreuzung Oberlosaer Weg / Kulmgasse wurden getroffen.</p> <p>Punkt 3 Was wird gegen die Lärmbelastigung getan und inwieweit ist das Lärmkontingent aufgebraucht.</p> <p>Punkt 4 Offenlegung der Fallzahlen vom Verkehrsaufkommen. Sind Fuß- und Radwege vorgesehen?</p>	<p>Die Kreuzung Oberlosaer Weg / Kulmgasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Die aufliegende Planung kann hierfür keine Regelungen treffen.</p> <p>Punkt 3: Aus der der Planung beiliegenden Schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die gesetzlichen Richtwerte zum Schutz für die umgebende Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht überschritten werden. Um diesen Umstand auch weiterhin planungsrechtlich für die Zukunft zu sichern, wurde im Zuge der Planfortführung eine Lärmkontingentierung in die Planung miteingearbeitet und festgesetzt, welche auch zukünftig gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft zum Vorhabengebiet sichert.</p> <p>Punkt 4: Im Zuge der Fortschreibung der Unterlagen ist auch ein Verkehrsgutachten mit dem Leistungsfähigkeitsnachweis der umliegenden Verkehrsanlagen, vorrangig dem Kreuzungsbereich der B 92 mit der Otto-Erbert-Straße erarbeitet worden. Das Ergebnis zeigt, dass keine weiteren Maßnahmen veranlasst sind, den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr abwickeln zu können. Speziell gekennzeichnete Fuß- und Radwege sind innerhalb des Baugebiets nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegegenständlichen Unternehmen als auch eine optimierte Anbindung an die Otto-Erbert-Straße sichergestellt. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Die Stadt ist hierbei bestrebt, zu einem späteren Zeitpunkt ein gesamtheitliches Radfahrkonzept für die Obermarxgrüner Straße zu erstellen.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
6	<p>Bürgereinwendung (24.02.2021)</p> <p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 "Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa" ein.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Nach eingehender Lektüre ist es mir als Laien nicht ausreichend verständlich dargelegt, welche Lärm- und Umweltbelastungen auf unseren Plauener Ortsteil tatsächlich zukommen.</p> <p>Folgende Punkte bitte ich genauer zu erklären: Die angegebene Richtung für PKW-Probefahrten, hier ausschließlich Richtung Süden, ist in der Praxis nicht umsetzbar. Kein vernünftiger Kunde probiert einen PKW auf einer unzureichenden, einspurigen und kurvigen Verbindungsstraße aus, wenn er auf kürzestem Weg eine Bundesstraße erreichen kann und mit höheren Geschwindigkeiten und mehr Spurbreite ein deutlich besseres Ergebnis der Probefahrt erreichen kann.</p> <p>Diesbezüglich ist die aufgeführte Teilung der LKW-Probefahrten zu je 50% in nördlicher und südlicher Richtung ein noch größerer Unfug, da nicht einmal Sie mit einem Zwanzigtonner Richtung Obermarxgrün fahren würden. Siehe dazu die o.a. PKW-Problematik.</p> <p>Es ist somit davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan bereits jetzt sehr mangelhaft und unglaubwürdig ist. Die tatsächlich zu erwartende praktische Nutzung der Otto-Erbert-Straße wird wesentlich höher ausfallen als dargestellt, wobei dabei die Lärmbelastung der Anwohner unzumutbar steigt.</p> <p>Vor allem mit Blick auf die weiteren Nutzer dieser Straßenanbindung Richtung B92 summieren sich die täglich geplanten und absehbaren Fahrzeugbewegungen zu einem unzumutbaren Desaster, da die Kombination aus allen Fahrbewegungen zu den ansässigen Firmen die Leistungsfähigkeit dieser Straße übersteigen wird.</p> <p>Der angenommene Wert von täglich ca. 300 Fahrzeugbewegungen nur in Verbindung mit der Firma "Auto- Müller" ist nicht als Einzelposten zu bewerten, sondern als deutlichen Zuwachs der bestehenden und weiterhin wachsenden Lärmbelastung durch anderweitige Gewerbe- und Industriefahrbewegungen.</p>	<p>Es wird auf die dem Bebauungsplan beiliegende schalltechnische Untersuchung, hier besonders auf die Zusammenfassung auf Seite 9, verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Probefahrten ist folgendes auszuführen: Die Probefahrten von PKW werden zu 100% Richtung Süden stattfinden, da sie nicht von den Kunden selbstständig durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um die vom Betriebspersonal durchgeführten Werkstattprobefahrten, die den Abschluss eines Reparaturvorgangs bilden. Das Personal wird hierzu entsprechend angewiesen, sodass immer eine möglichst gering befahrene Strecke ohne Kreuzungen für so eine Probefahrt gewählt wird, die in diesem Fall in Richtung Süden vorliegt. Gleiches gilt sinngemäß für Fahrzeuge aus dem Transporter-Segment, welche als Nutzfahrzeuge bezeichnet werden und daher in den Probefahrten für Nutzfahrzeuge enthalten sind. Diese Fahrzeugart fährt Richtung Süden und macht circa 50 % des Nutzfahrzeuggeschäftes aus. Für die schweren LKWs eine Probefahrt Richtung Norden in den Berechnungen angesetzt. Dies ist der geringen Fahrbahnbreite in südlicher Richtung geschuldet. Daher ergibt sich bei Nutzfahrzeug-Probefahrten (LKW sowie Transporter) eine Quote von 50% Richtung Süden und 50% Richtung Norden.</p> <p>Die Berechnungen zur Verkehrssteigerungsthematik beruhen auf den genauen Angaben des Vorhabenträgers und können damit als realistisch angesehen werden. Des Weiteren wurden die angenommenen Werte der Verkehrsprognose aus dem Bericht der Projekta von 2017 für die bestehende Belastung berücksichtigt.</p> <p>Die Otto-Erbert-Straße ist nach den geltenden und gängigen Normen zur Errichtung von Straßen außerhalb von Ortschaften ausgebaut und somit durchaus in der Lage, den zu erwartenden Verkehr bewältigen zu können. Die Anbindung der Otto-Erbert-Straße wird im Zuge des Vorhabenausbaus ertüchtigt werden. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Die neu hinzukommenden Fahrzeugbewegungen wurden nicht als Einzelposten bewertet, sondern in die Gesamtbelastung eingerechnet.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Die dargestellten Geräuschbelastungen werden im Bebauungsplan meistens als vertretbar ausgewiesen, jedoch ist die Kombination mehrerer Geräuschquellen überhaupt nicht absehbar. Somit bestehen aus meiner Sicht massive Bedenken gegen eine Ansiedlung des KFZ-Betriebes Auto-Müller.</p> <p>Auch wenn die vorgestellte Planung die Qualität der Straßenanbindung nicht beinhaltet, bleiben diesbezüglich enorme Bedenken.</p>	<p>Die Ermittlung der zu erwartenden Lärmsteigerung durch das Vorhaben wurde in der Schalltechnischen Untersuchung nicht einzeln, sondern auch im Zusammenspiel mit den bereits bestehenden Geräuschauswirkungen in der Umgebung erstellt. Die Immissionsrichtwerte, welche die umgebende Nachbarschaft vor schädlichen Umweltauswirkungen schützen sollen, wurden dabei eingehalten (siehe Gutachten Seite 9). Um diesen Umstand auch weiterhin planungsrechtlich für die Zukunft zu sichern, wurde im Zuge der Planfortführung eine Lärmkontingentierung in die Planung miteingearbeitet und festgesetzt, welche auch zukünftig gesunde Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft zum Vorhabengebiet sichert.</p> <p>Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegegenständlichen Unternehmen als auch eine optimierte Anbindung an die Otto-Erbert-Straße sichergestellt. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Des Weiteren wurde zwischenzeitlich eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunkts B 92 / K 7807 (Otto-Erbert-Straße) angestellt mit dem Ergebnis, dass selbst durch die prognostizierten zusätzlichen Verkehrsströme, welches das Vorhaben auslöst, die Kreuzung diese ohne weitere Ausbaumaßnahmen problemlos aufnehmen kann.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
7	<p>Bürgerinwendung (03.03.2021)</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o. g. Bebauungsplan nimmt der Ortschaftsrat Oberlosa gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.</p> <p>Bedingt durch das nach wie vor fehlende Verkehrskonzept für das bestehende Gewerbegebiet, das zu erschließende Industriegebiet und die nahezu provisorisch wirkende geplante Zufahrt zur Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller ist weder erkennbar noch abschätzbar wie sich der Verkehrsstrom auf Oberlosa auswirkt. Es ist davon auszugehen, dass der tägliche Verkehr in Oberlosa -verursacht durch an- und abfahrende Mitarbeiter,</p>	<p>Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Kundenprobefahrten, Werkstattprobefahrten und Werkstattbesuche von Kunden - zunehmen wird. Der nur partiell vorhandene Fußweg auf der Untermarxgrüner Str. sowie der nicht vorhandene Fußweg auf der Obermarxgrüner Str. stellen ein erhöhtes Gefährdungspotential dar. Schließlich handelt es sich bei den beiden genannten Straßen um die jeweils direkt an das Gewerbegebiet führenden "Zubringer".</p> <p>Die "Probefahrtenregelung", welche festlegt, dass alle PKW und 50% der LKW in Richtung Süden fahren, ist absolut unreal. Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 40 Tonnen, einer Breite von 2,55 m und einer Länge von bis zu 16,50 m können die mit Bäumen gesäumte Obermarxgrüner Straße (eine kleine Ortsverbindungsstraße) nicht dauerhaft befahren. Bereits bei einem kleinen LKW (7,5 t) wird jeder entgegenkommende PKW zum Problem. Beide Fahrzeuge können nicht ungehindert aneinander vorbei fahren, da keine Ausweichstellen vorhanden sind. Diese "Probefahrtenregelung" kann nach unserer Auffassung nicht dauerhaft umgesetzt werden. Zudem weckt diese nicht durchdachte und nicht praxisnahe Regelung den Anschein, dass diese nur initiiert wird, um das enorm hohe Verkehrsaufkommen zu verteilen. Des Weiteren bietet dieses Verkehrskonzept keine ausreichenden Reserven, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen der genannten eventuell zu etablierende Zweitmarke, sowie das angekündigte "exponentielle Wachstum" von Charterway abzusichern.</p>	<p>den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt. Für die Schalltechnische Untersuchung wurde ein durch die Firma Müller bewirkter Wert von 300 Fahrzeugbewegungen pro Tag angenommen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Investor aufgrund seiner Erfahrung mit gleichartigen Vorhaben eine ziemlich genaue Prognose des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens geben kann.</p> <p>Der Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplans wird zur planerischen Sicherung der Erschließung um Teile der Obermarxgrüner Straße erweitert. Mit diesem Schritt und der Sicherung der neuen Verkehrsflächen für eine Teil-Ertüchtigung der K 7807 wird eine verkehrssichere Zwischenlösung der Zufahrtssituation zum plangegenständlichen Unternehmen als auch eine optimierte Anbindung an die Otto-Erbert-Straße sichergestellt. Im Zuge dessen wird auch provisorischer Fuß- und Radweg angelegt, welcher im Lauf eines späteren Ausbaus der Obermarxgrüner Straße durch den Straßenbaulastträger qualifiziert geplant und ausgebaut werden wird. Details zum Provisorium können der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren wurde zwischenzeitlich eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunkts B 92 / K 7807 (Otto-Erbert-Straße) angestellt mit dem Ergebnis, dass selbst durch die prognostizierten zusätzlichen Verkehrsströme, welches das Vorhaben auslöst, die Kreuzung diese ohne weitere Ausbaumaßnahmen problemlos aufnehmen kann.</p> <p>Bezüglich der Probefahrten ist folgendes auszuführen: Die Probefahrten von PKW werden zu 100% Richtung Süden stattfinden, da sie nicht von den Kunden selbstständig durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um die vom Betriebspersonal durchgeführten Werkstattprobefahrten, die den Abschluss eines Reparaturvorgangs bilden. Das Personal wird hierzu entsprechend angewiesen, sodass immer eine möglichst gering befahrene Strecke ohne Kreuzungen für so eine Probefahrt gewählt wird, die in diesem Fall in Richtung Süden vorliegt.</p> <p>Gleiches gilt sinngemäß für Fahrzeuge aus dem Transporter-Segment, welche als Nutzfahrzeuge bezeichnet werden und daher in den Probefahrten für Nutzfahrzeuge enthalten sind. Diese Fahrzeugart fährt Richtung Süden und macht circa 50 % des Nutzfahrzeuggeschäftes aus. Für die schweren LKWs eine Probefahrt Richtung Norden in den Berechnungen angesetzt. Dies ist der geringen Fahrbahnbreite in südlicher Richtung geschuldet. Daher ergibt sich bei Nutzfahrzeug-Probefahrten (LKW sowie Transporter) eine Quote von 50% Richtung Süden und 50% Richtung Norden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Die Erschließung des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller über die Obermarxgrüner Straße, die o. g. "Probefahrtenregelung" sowie die unserer Meinung nach zu gering angegebenen Fahrzeugbewegungen sind weder nachvollziehbar noch in beschriebener Art und Weise umsetzbar.</p> <p>Aus dem Gutachten der Baugrunduntersuchung geht hervor, dass sich bereits in 2 m Tiefe Festgestein befindet. Jedoch findet man keinerlei Angaben, was im Zuge der Bebauung mit dem Festgestein geschieht. Dies könnte unter Umständen bedeuten, dass dieses "Festgestein" im Zuge der Erdarbeiten "abgetragen/abgesprengt" wird und somit einhergehende Gebäudeschäden analog dem Planungsgebiet 2a entstehen.</p> <p>Für den Bebauungsplan des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller wurde die Lärmkontingentierung des Bebauungsplanes 031 (Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1) als Grundlage genommen. Für dieses Gebiet liegen bereits mehrere Normenkontrollklagen bezüglich der fehlerhaften Lärmkontingentierung vor. Folglich ist es aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, dass diese fehlerhafte Vorlage als Grundlage der Berechnungen für das Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller hergenommen wurde.</p> <p>Vorsorglich weisen wir als Ortschaftsrat nochmals auf die angespannte Situation Oberlosa's gegenüber den Planungen des Gewerbe- und Industriegebietes hin. Stetig fordern wir eine klare "Abgrenzung" von Verkehr und Lärm in Oberlosa. Eine Zustimmung seitens des Ortschaftsrates Oberlosa zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 kann gemäß der beschriebenen Punkte nicht gegeben werden.</p>	<p>Die Fahrzeugbewegungen stellen einen Erfahrungswert des Investors aus vergleichbaren Vorhaben dar und sind daher als realistisch anzusehen</p> <p>Nötige Sprengarbeiten werden so ausgeführt werden, dass kein Schaden in Oberlosa entsteht. Eine mittlerweile erstellte, gutachterliche Prognose stellt fest, dass mit einer Entfernung von 400 Metern zum Ortsteil in Oberlosa genügend Abstand besteht, um mögliche Schäden ausschließen zu können. Laut gutachterlichen Aussagen werden voraussichtlich weniger als 10 % der gesetzlich erlaubten Erschütterungswerte im Ortsteil Oberlosa ankommen. Sollten Sprengarbeiten nötig werden, wird der Vorhabensträger diese im Zuge der Ausführung überwachen und dokumentieren.</p> <p>Der Bebauungsplan 031 wurde 2019 als Satzung beschlossen und ist seitdem rechtskräftig. Solange keine gerichtliche Entscheidung im Rahmen des Normenkontrollverfahrens vorliegt, können die Unterlagen aus dem geltenden B-Plan 031 herangezogen werden. Während der Aufstellungsphase des Bebauungsplans 031 wurde das zugehörige Lärmschutzgutachten mehrmals überarbeitet, sodass auch der Immissionsschutz des Landratsamtes Vogtlandkreis zugestimmt hat. Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde die Lärmkontingentierung vorgenommen, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass diese Angaben stimmen und für das aufliegende Bauleitplanverfahren mitverwendet werden können.</p> <p>Die angespannte Situation bezüglich der Planung des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets südlich von Oberlosa kann nicht von der aufliegenden Bauleitplanung gelöst werden. Hier bedarf es eines Gesamtkonzeptes der Stadt Plauen, wie mit der Ansiedelung von Gewerbe und Industrie, die daraus entstehende Verkehrsthematik und mögliche Immissionsschutzvorkehrung für die Einwohnerschaft aufnimmt und behandelt.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
8	Bürgereinwendungen (01.03.2021)	

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Bezugnehmend auf das oben genannte Bauvorhaben der Firma Müller möchten wir erhebliche Bedenken anmelden.</p> <p>Zufahrt: Die Firma Müller plant nicht nur ein Autohaus mit Werkstatt, sie plant ein Automobil- und Dienstleistungszentrum für überregionalen Lkw-Verkehr - laut Aussage von Herrn Müller, das größte in Deutschland.</p> <p>Die geplante Zufahrt über die Kreisstraße K 7807 mit der nahezu rechtwinkligen Abbiegung ist für LKW's nicht realisierbar, schon gar nicht in dieser enormen Größenordnung. Ausweichstellen sind nicht in ausreichendem Umfang möglich, da sich rechts ein Privatgrundstück und links die Rubinmühle befindet. Weder für dieses Bauvorhaben, noch für das geplante Industriegebiet existiert ein schlüssiges Verkehrskonzept.</p> <p>Lärm: Da wir Anwohner bereits einer enormen Lärmbelastung von der A 72, der B 92 und dem bereits bestehenden Gewerbegebiet ausgesetzt sind, wird mit diesem Bau der Lärmpegel durch Probefahrten, An- und Abfahrten von Kunden und Angestellten noch weiter erhöht - und das über die gesetzlich zugelassene Norm hinaus. Ein Lärmschutz ist nicht geplant.</p> <p>Wir Einwohner büßen ein weiteres Stück Lebensqualität ein und unsere Grundstücke verlieren an Wert.</p> <p>Wir fordern die Überarbeitung des Bebauungsplanes und die Erstellung eines Verkehrskonzeptes, welches das bisherige Gewerbegebiet, dessen geplante Erweiterung in Richtung Stöckigt (Raststätte), das geplante Industriegebiet und das o. g. Bauvorhaben beinhaltet. Weiterhin fordern wir einen umfassenden Lärmschutz.</p>	<p>Die mittlerweile fortgeschriebene Planung wurde dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teil der K 7808 erweitert wurde. Dort wird eine Aufweitung der Straße erfolgen, um eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt zum Planungsgebiet ermöglichen zu können. Details hierzu können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung, welche dem vBBP beiliegt, zeigt deutlich auf, dass die Anforderungen der 16. BImSchV für Verkehrsgeräusche bzw. der TA Lärm für Anlagengeräusche eingehalten werden. Des Weiteren wurde im Zuge der Planfortschreibung im Einvernehmen mit den Zuständigen im Landratsamt Vogtlandkreis eine Lärmkontingentierung für den Bebauungsplan ausgearbeitet und in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Wie oben aufgeführt liegt die durch das Vorhaben entstehende Erhöhung der Lärmbelastung noch im zulässigen Bereich. Die Erfordernis eines erneuten Verkehrskonzeptes wird durch das Bestehen von entsprechenden Gutachten für die jeweiligen Planungen nicht gesehen.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
9	<p>Bürgereinwendung (27.02.2021)</p> <p>Wir widersprechen dem oben genannten Bauvorhaben der Firma Müller.</p>	

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Wir haben in den letzten Jahren bereits massiv unter den Auswirkungen des bestehenden Gewerbegebietes zu leiden. Nicht nur die Geruchsbelästigung durch die Rubinmühle sondern vor allem die Lärmbelastung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen beeinträchtigt unser Wohn- und Lebensgefühl massiv.</p> <p>Nun soll ein Automobil- und Dienstleistungszentrum für überregionalen Lkw-Verkehr entstehen, das neue Lärm - und Abgasbelästigungen mit sich bringt. Dass ein weiteres Stück Natur unseres Heimatortes verschwindet, unsere Lebensqualität ein weiteres Mal beeinträchtigt wird - das interessiert hier offensichtlich niemand. Denkt man bei den Planungen eigentlich auch an die Einwohner von Oberlosa? Nein!</p> <p>Gibt es in Plauen nicht genug Industriebrachen, die genutzt werden können? Doch, aber Herr Müller möchte, dass man den Mercedesstern von weitem an der Autobahn sieht. (Zitat Freie Presse)</p> <p>Wir fordern, dass dieses Bauvorhaben nochmals überdacht und nach Alternativen Standorten gesucht wird.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, erwarten wir einen Lärmschutz, der uns zwar den Anblick nicht ersparen kann aber zumindest vor dem immensen Lärmaufkommen schützt.</p>	<p>Die Immissionsbelästigung durch Geräusche des bereits bestehenden Gewerbes und des umgebenden Straßennetzes stehen nur insoweit mit der aufliegenden Planung in Verbindung, als dass sie bei der schalltechnischen Untersuchung mit berücksichtigt wurden, um gesunde Lebensverhältnisse für die umgebende Nachbarschaft gewährleisten zu können.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat nachgewiesen, dass die Immissionszunahme von Lärm ausgehend vom Vorhaben noch innerhalb der gesetzlich festgelegten Grenzwerte liegt. Um dies planungsrechtlich auch für die Zukunft zu sichern, wurden zusätzlich noch maximale Emissionskontingente in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Der Standort für das ADZ wurde auch aufgrund der Ausweisung für gewerbliche Bauflächen im FNP im Jahr 2010 gewählt. Die Zielsetzung, hier Gewerbe anzusiedeln, wurde also schon vor einem Jahrzehnt erarbeitet und wird nun durch die konkrete Bauleitplanung realisiert. Vor allem vor dem Hintergrund, dass bis zu 80 neue Arbeitsplätze am Standort entstehen sollen. Hier investiert der Vorhabensträger in die Zukunft der Stadt Plauen und seines Ortsteils Oberlosa. Die Nähe zur Autobahn ist aus betriebswirtschaftlichen, verkehrstechnischen und klimaschonenden Gründen unumgänglich. Zudem wurde eine umfangreiche Alternativen-Standortprüfung durch die Planungsbeauftragten durchgeführt; Details hierzu können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
10	<p>Bürgereinwendung (02.03.2021)</p> <p>Um diese Sache zu beurteilen, fehlen einem eigentlich die Worte. Es ist doch ganz klar, dass dieses Vorhaben auf Kosten der Bürger von Oberlosa gehen würde. Alle Verkehrswege würden sich durch Oberlosa erschließen.</p> <p>Da die Autobahn und die B 92 den Geräuschpegel voll auslasten brauchen wir keinen neuen Verkehrslärm und Umweltbelastung.</p>	<p>Das geplante Vorhaben stellt für die Bürger von Oberlosa und seiner Umgebung einen wirtschaftlichen Gewinn dar. Die Verkehrsführung der Kunden des ADZ wird so geregelt werden, dass diese so wenig wie möglich den Ort tangieren. Auf die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen wird verwiesen.</p>

Stellungnahme		Ergebnis der Prüfung
Bei einem klaren Menschenverstand, versteht sich das von selbst.		
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
11	<p>Bürgereinwendung Plauen (03.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Errichtung wirksamer Lärmschutzeinrichtungen - kein Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet mehr Verkehr im Ort Oberlosa vorallem Obermarxgrüner Straße - keine Auslegung der Straße nach RSt012 - keine Radwege bzw. Gehwege 	<ul style="list-style-type: none"> - Die schalltechnische Untersuchung hat nachgewiesen, dass die Immissionszunahme von Lärm ausgehend vom Vorhaben noch innerhalb der gesetzlich festgelegten Grenzwerte liegt. Um dies planungsrechtlich auch für die Zukunft zu sichern, wurden zusätzlich noch maximale Emissionskontingente in die Planung mit aufgenommen. - Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt- Durch eine angemessene Beschilderung von Seiten der Straßenverkehrsbehörde Plauen kann ein Mehraufkommen von Verkehr im Ort unterbunden werden - Die RStO 12 (Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) wird in der aufliegenden Planung nicht erwähnt, es wurden keinerlei Angaben zum Aufbau der Straße gemacht. Sobald die Planung in diesem Stadium ist, werden selbstverständlich alle geltenden Richtlinien und Normen eingehalten werden. - Die Anlage von Rad- und Gehwegen auf dem Betriebsgelände erscheint unnötig. Dennoch ist die Stadt bemüht, unabhängig von der aufliegenden Planung ein Konzept für eine später folgende, radverkehrliche Erschließung entlang der Obermarxgrüner Straße zu erarbeiten. Zu diesem Zweck wurde der Geltungsbereich dahingehend erweitert, dass Teile der Obermarxgrüner Straße, welche nach dem provisorischen Ausbau nicht mehr benötigt werden, planungsrechtlich als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gesichert wurden. Des Weiteren soll entlang der Obermarxgrüner Straße ein vorübergehend behelfsmäßiger Fuß- und Radweg angelegt werden, bis die

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Erhöhung des Unfallrisikos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lieferverkehr, Mitarbeiter, Probefahrten durch Oberlosa CO2 und Feinstaub wird stetig ansteigen <p>- kein Konzept für die Einschränkung der Lichtemissionen Wohnqualität leidet</p>	<p>Obermarxgrüner Straße zu einem späteren Zeitpunkt durch den Straßenbaulastträger neu geplant und ausgebaut wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es kann nicht erkannt werden, inwieweit das geplante Vorhaben etwaige Unfallrisiken beeinflussen sollte. - Der Anteil an CO²-Immissionen und Feinstaub mag geringfügig ansteigen. Dies gilt jedoch für einen Teilbereich, welcher ohnehin bereits stärker vorbelastet ist, durch die direkte Nähe zur Autobahn. - Das ADZ wird in den Nachtstunden nur mit der nötigen Beleuchtung versehen, welche für einen gefahrlos laufenden Betrieb nötig ist. Dies ergibt sich schon allein aus der betriebswirtschaftlichen Sicht, die Energiekosten so niedrig wie möglich zu halten.
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
	<p>12. Bürgereinwendung, Plauen (03.03.2021)</p> <p>Wenn es zur Erweiterung des Gewerbegebietes kommt, werden noch mehr Fahrzeuge durch Oberlosa fahren (was sich jetzt bei Schichtwechsel der ansässigen Firmen schon stark bemerkbar macht!). Das erhöhte Verkehrsaufkommen beeinträchtigt nicht nur das Wohnklima / Lebensqualität sondern gefährdet auch enorm unsere Kinder, da es keine durchgängigen Fußwege und Fahrradwege gibt. Des Weiteren sind die Straßen teilweise sehr schmal und unübersichtlich, bei Anwohnern gibt es jetzt schon Probleme rein bzw. rauszufahren.</p>	<p>Die geplanten Kundenströme des künftigen ADZ werden zum größten Teil nicht Oberlosa passieren. Die Testfahrten-Regelung sieht vor, LKWs Richtung Norden vom ADZ aus zur B92 fahren zu lassen. Noch vor dem Ortsteil Oberlosa biegen die Fahrzeuge dann ab. Die PKWs und Transporter werden zu 100 % Richtung Süden fahren. Die aufliegende Planung kann nicht in die Verkehrswegeföhrung von Oberlosa eingreifen, da die Ortschaft außerhalb des Geltungsbereichs liegt.</p>
Ergebnis: Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
	<p>13. Bürgereinwendung (02.03.2021)</p> <p>Leider muss ich wieder mit Bedauern feststellen das Ihre Versprechen wieder nicht eingehalten worden ! Im Bezug zu diesem Bebauungsplan, wurde uns Bürgern 2019, von unseren Oberbürgermeister erläutert, das diese Fläche aus den Planungsunterlagen raus genommen wurde um eine räumliche Trennung zum Ortskern zu gewährleisten! Jetzt eine Rolle Rückwärts und diese Fläche soll zu erst bebaut werden!</p>	<p>Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat. Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll (Drucksachen Nr. 757/2018).</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Dienstleistungszentrum Müller „Mercedes“ soll eins zum Größten Anlaufpunkte Westsachsen werden , Charter Way - LKW Vermietung, Verkauf und Reparatur von Fahrzeugen sämtlicher Größen, Größtes Reifenlager von Mitteldeutschland und Das soll Uns jetzt so zugemutet werden über eine Zufahrt die nicht, da für ausgelegt ist, topografisch gesehen katastrophal ungeeignet ist und Eine der Hauptzufahrtsstraßen von Oberlosa ist!</p> <p>Ich weiß nicht welcher Planungsapparat das genehmigen kann ! Ein solches Dienstleistungszentrum müsste mit über Ihre Neu zu bauende Anbindung B 92 ,</p> <p>Gewerbegebiet 1 a erfolgen ! Wir drängen schon seit langen auf ein gesamt einheitliches Verkehrskonzept, bislang ohne Erfolg Warum !!!</p> <p>Durch dieses Dienstleistungszentrum befürchten wir wieder, bedeutende Zunahme von einem Durchgangsverkehr für Oberlosa und weitere Einschränkungen unser Wohnqualität! Das sind unter anderem, Lieferverkehr für Ersatzteile aller Art, Probefahrten von Kunden und Werkstattmitarbeitern, LKW Vermietungen, und Abschleppservice jeglicher Art von den eigentlichen Mitbarteitern mal abgesehen !</p> <p>Alls (sic) nächstes stellt sich mir Die Frage, wie kann eine solche Fläche verkauft und dann später als Bauland erklärt werden!</p>	<p>Die mittlerweile fortgeschriebene Planung wurde dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teil der K 7808 erweitert wurde. Dort wird eine Aufweitung der Straße erfolgen, um eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt zum Planungsgebiet ermöglichen zu können. Details hierzu können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Des Weiteren wird die Zufahrt von der Otto-Erbert-Straße zur Obermarxgrüner Straße in den Geltungsbereich aufgenommen und provisorisch soweit verbessert, dass ein gefahrloser Abbiegevorgang von und zur Obermarxgrüner Straße möglich ist. Die nach dem Ausbau übrigbleibende Teilfläche der Obermarxgrüner Straße wird planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass sie im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt wird. Des Weiteren wird entlang der der Obermarxgrüner Straße bis zum Vorhabensgebiet ein vorläufig behelfsmäßiger Fuß – und Radweg angelegt werden, welcher im Zuge einer qualifizierten Ausbaumaßnahme der Obermarxgrüner Straße durch den zuständigen Straßenbaulastträger zu einem späteren Zeitpunkt aufgegriffen wird.</p> <p>Eine Erschließung der aufliegenden Planung direkt von der Bundesstraße 92 über den Bebauungsplan Nr. 31 1 a wird von der Stadt Plauen mit Verweis auf den dort bestehenden Bebauungsplan Nr. 031 1 a der Stadt Plauen abgelehnt. Dieser ist rechtskräftig und soll durch die aufliegende Planung nicht geändert werden.</p> <p>Der Vorhabensträger wird mit Anweisungen an seine Mitarbeiter dafür sorgen, dass der neu anfallende Verkehr soweit wie möglich aus Oberlosa herausgehalten wird.</p> <p>Ein gesamt-einheitliches Verkehrskonzept ist nicht Teil der aufliegenden Bauleitplanung. Die geplanten Kundenströme des künftigen ADZ werden zum größten Teil nicht Oberlosa passieren. Die Testfahrten-Regelung sieht vor, LKWs Richtung Norden vom ADZ aus zur B92 fahren zu lassen. Noch vor dem Ortsteil Oberlosa biegen die Fahrzeuge dann ab. Die PKWs und Transporter werden zu 100 % Richtung Süden fahren. Es ist deshalb nicht anzunehmen, dass sich der Durchgangsverkehr für den Ortsteil Oberlosa erheblich erhöht.</p> <p>Diese Fläche ist bereits vor zehn Jahren im Flächennutzungsplan (dem vorbereitenden Bauleitplan) als Baufläche für Gewerbe ausgewiesen worden. Die Stadt Plauen entwickelt nun aus dem vorbereitenden Bauleitplan den</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Gab es dafür eine ordnungsgemäße Ausschreibung / Auslegung, gab es mehrere Interessenten für diese Fläche! Ausgeschrieben oder ausgelegt wurde meines Erachtens nämlich nichts (Bauerwartungsland, Gewerbefläche) weil diese Fläche eigentlich nicht mehr (wie am Anfang erwähnt wurde) bebaut werden sollte! Eine gewisse „Vorteilsnahme“ liegt da schon im Raum !</p> <p>Abschließend frage ich nochmal, was ist, aus Ihrer berühmten Ansprache (Mehr Einbeziehung der Bürger von Oberlosa) geworden! Es wird wieder Alles über unsere Köpfe entschieden! Wenn Sie es als Stadt nicht hinbekommen, so soll es dann Herr Müller richten! Vielen Dank !</p>	<p>konkreten Bebauungsplan. Dies dient auch der Wirtschaftsförderung in der Stadt und in der Region.</p> <p>Die Stadt ist nicht verpflichtet, eine solche Fläche auszuschreiben. Auf die bereits vorhandene Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die Stadt Plauen verfolgt das Ziel, durch die Bereitstellung von Industrieflächen für Neuansiedlungen und Erweiterungen regionaler und überregionaler Industrie- und Gewerbebetrieben Arbeitsplätze zu sichern und die oberzentrale Funktion der Stadt Plauen als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum im Vogtland zu festigen.</p> <p>Bei der Durchführung der Bebauungsplanverfahren in Oberlosa wurde versucht, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. Die während dieser Verfahren eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen, Hinweise und Bedenken wurden umfänglich geprüft und vom Gemeinderat schlussendlich unter- und gegeneinander gerecht abgewogen.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
14	<p>Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <p>hiermit möchten wir zu o.g. Bebauungsplan folgende Einwände vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kein schlüssiges Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet • keine Regelung im Bezug auf die eventuelle Schließung der Kreuzung Oberlosaer Weg/Kulmgasse 	<p>- Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p> <p>Die Kreuzung Oberlosaer Weg/ Kulmgasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs, daher können hierzu in der aufliegenden Planung keinerlei Aussagen getroffen werden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm-, Verkehrs- und Umweltbelastungen werden signifikant erhöht • auf der Unter- u. Obermarxgrüner Str. wird eine Belastung erwartet die deutlich über dem zulässigen max. Wert für ein Wohngebiet liegt, u.a. durch Lieferverkehr, Mitarbeiter und Probefahrten aller Art • Lärmschutz für Oberlosa ist nicht gegeben • höhere Lärmbelastigung auf der B92 durch die Zu- bzw. Ausfahrt zum Gewerbe/Industriegebiet • bereits jetzt ist durch zum Teil ansässiger Firmen ein erhöhter LKW Verkehr spürbar <p>Unsere vorgebrachten Einwände sollten bei künftigen Sitzungen, für dieses Projekt, zur Sprache kommen und sachlich diskutiert sowie bewertet werden.</p>	<p>- Auf die der Planung beiliegenden schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen. Die Erhöhung bewirkt keine unzulässigen Werte, zudem wurde im Zuge der Planfortschreibung eine Emissionskontingentierung in die Planung mit eingearbeitet.</p> <p>- Die zusätzlich zu erwartenden Verkehrsströme können ohne Probleme von der Unter- und Obermaxgrüner Straße aufgenommen werden. Zudem ist vorgesehen, die Obermaxgrüner Straße dahingehend zu ertüchtigen, dass sichere Abbiegevorgänge zum und vom ADZ sichergestellt werden. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Mittlerweile wurde eine Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt B 92 / K 7807 angefertigt, welche eine problemlose Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs durch die bestehende Infrastruktur gewährleistet. Im Übrigen gibt keine Norm, welche eine maximal zulässige Anzahl von PKWs in einem Wohngebiet regelt. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die geplanten Verkehrsströme nicht in die Ortschaft Oberlosa geleitet werden sollen.</p> <p>Es wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde zur planungsrechtlichen Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen in der Nachbarschaft zum Planungsgebiet ein Emissionskontingent in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Die Regelung des bereits bestehenden Verkehrs aus den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten ist nicht Sache der aufliegenden Bauleitplanung, sondern der zuständigen Straßenverkehrsbehörde der Stadt Plauen.</p> <p>Alle vorgebrachten Einwände aus der Frühzeitigen Beteiligung werden im Stadtrat ordnungsgemäß gehört und behandelt werden.</p>
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
15	Bürgereinwendung (03.03.2021) bezugnehmend auf den oben genannten Bebauungsplan bitte ich die folgenden Hinweise zu berücksichtigen.	

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>1. Im bereits bestehenden Bebauungsplan 031 wird ausgeführt, dass "bei einer fortschreitenden Umsetzung und Realisierung der Gewerbeflächen Oberlosa Teil 2a und 2b würde die Verkehrsqualität am Knotenpunkt 5 sich verschlechtern. Bauliche Maßnahmen, wie die Errichtung einer Lichtsignalanlage oder der Umbau zu einem Kreisverkehr wären dann erforderlich." Somit kommt es zu einer Vermischung beider Bebauungspläne. Bis zu einer Entscheidung zur Normenkontrollklage zum B-Plan 031 muss gewartet werden.</p> <p>2. Die im Bebauungsplan 026 angegebenen Fahrzeugbewegungen sind unrealistisch und nicht mit einem bereits bestehenden Betrieb gleicher Größe zu vergleichen. Hier wurden Zahlen „geschönt“ um die geforderten Lärmwerte zu erreichen.</p> <p>3. Die vom Oberbürgermeister versprochene "Verkleinerung" des ursprünglichen Plangebietes 031 hat nun zur Folge, dass genau dieser Bereich nun als erstes bebaut werden soll. Eine Salami-Taktik der Stadtverwaltung, die nun bereits seit mehreren Jahren fabriziert wird.</p> <p>4. Die Zufahrt zum Plangebiet ist eine absolute Katastrophe und nicht nachvollziehbar. Dass diese steile Straße nicht auf Dauer genutzt werden kann (erst recht nicht im Winter), sollte selbst jedem Fußgänger einleuchten. Auch hier werfe ich der Stadtverwaltung Salami-Taktik vor, da es hier mit großer Wahrscheinlichkeit bereits jetzt eine Alternativplanung gibt.</p> <p>5. Weiterhin fehlt im Bebauungsplan eine Anbindung zum Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer.</p>	<p>1. Der angesprochene Knotenpunkt wurde im Rahmen einer Leistungsfähigkeitsuntersuchung überprüft mit dem Ergebnis, dass auch ohne weitere Maßnahmen die prognostizierten Verkehrsströme des Vorhabens von der bestehenden Infrastruktur bewältigt werden können.</p> <p>2. Die angenommenen Werte entsprechen den Darstellungen des Investors, welcher Erfahrungen mit der Größenordnung solcher Betriebe hat und deshalb auch die angenommenen zukünftigen Verkehrsströme realistisch einordnen kann. Es kann keine Rede davon sein, dass hier Zahlen geschönt wurden.</p> <p>3. Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat. Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen (Drucksachen Nr. 757/2018).</p> <p>4. Die mittlerweile fortgeschriebene Planung wurde dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teil der K 7808 erweitert wurde. Dort wird eine Aufweitung der Straße erfolgen, um eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt zum Planungsgebiet ermöglichen zu können. Details hierzu können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>5. Rad- und Fußwegverbindungen innerhalb des Plangebiets sind nicht vorgesehen, da davon ausgegangen werden kann, dass ein Großteil der Kunden mit dem PKW anreisen wird. Im Zuge der provisorischen Ertüchtigung des Knotenpunkts Otto-Erbert-Straße und Obermarxgrüner Straße wird der übrigbleibende Bestand der Obermarxgrüner Straße planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass die Fläche als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg im Bebauungsplan festgesetzt wird. Entlang der Obermarxgrüner Straße zum Vorhabengebiet wird ein</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>6. Die Abstände vom Plangebiet zur Ortslage Oberlosa werden auf keiner Seite auch nur erwähnt. Hier fordere ich eine detaillierte Karte im Bebauungsplan, in der auch die Ortslage klar ersichtlich ist.</p> <p>7. Es fehlt das seit mehreren Jahre geforderte Verkehrskonzept für das gesamte Areal, was auch in Zukunft erschlossen werden soll. Ein Verweis auf den Vorsorgestandort und den damit verbunden Regionalplan ist nicht statthaft und erfüllt auch nicht das Ziel eines Verkehrskonzeptes. Hier baut sich die Stadt Plauen scheinbar alle Flächen zu. Ein planerisches Konzept ist hier nicht erkennbar.</p>	<p>behelfsmäßiger Fuß- und Radweg errichtet, welcher zu einem späteren Zeitpunkt während der Ausbaumaßnahme der Obermarxgrüner Straße durch den zuständigen Straßenbausträger qualifiziert ausgebaut wird.</p> <p>6. Es gibt schon jetzt bestehende Gewerbebetriebe, welche näher zur Ortschaft liegen. Eine Karte, welche eine Übersicht des Planungsgebiets und der umgebenden Flächen enthält, befindet sich bereits auf dem Planeinschrieb zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>7. Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>16</p>	<p>Bürgereinwendungen (01.03.2021)</p> <p>Hiermit lege ich meine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan vor.</p> <p>Die Ansiedlung der Firma Müller mit seinem Automobil- und Dienstleistungszentrums sehe ich sehr kritisch. Insbesondere wird die Zufahrt zum Gelände nur durch eine sehr schmale Straße möglich sein. Sämtlicher Zulieferverkehr, wie auch Kunden der Fa. Müller werden diese enge Straße passieren müssen. Zudem ist mit vermehrten Probefahrten der Werkstatt wie auch der Kunden zu rechnen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Probefahrten durch das Dorf Oberlosa durchgeführt werden. Ist dieses Verkehrsaufkommen in den Gutachten insbesondere Schallschutz berücksichtigt worden? Welche Maßnahmen verhindern den erhöhten Verkehr durch den Dorfkern?</p> <p>Ich darf auch zum Bedenken geben dass die Straße Richtung Obermarxgrün sehr stark von Radfahrern genutzt wird. Die Ansiedlung des Automobil- und</p>	<p>Die Straße mit der Zufahrt zum künftigen Betriebsgelände wird dahingehend ertüchtigt, das ein gefahrloses Zu- und Abfahren möglich sein wird. Details hierzu können der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Durch eine Anweisung an die Mitarbeiter und Kunden wird durch den Vorhabensträger sichergestellt, dass die Probefahrten nicht durch Oberlosa geführt werden.</p> <p>Die mittlerweile fortgeschriebene Erschließungsplanung sieht eine bessere topographische Anbindung von der Otto-Erbert-Straße vor sowie in Teilabschnitten breitere Fahrbahnen. Dies stellt eine erhebliche Verbesserung</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Dienstleistungszentrums und die ungünstige Verkehrsanbindung erhöht die Verkehrssicherheit für Radfahrer enorm. Sind hierfür Ausgleichsmaßnahmen (Radwege) vorgesehen?</p> <p>Ich vertraue darauf dass die Anregungen eines Bürgers aus Oberlosa ernst genommen werden und in der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>des Ist-Zustandes dar. Des Weiteren werden im Zuge des provisorischen Ausbaus der Obermarxgrüner Straße Bestandsflächen, welche nach dem Ausbau nicht mehr gebraucht werden, planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass sie im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt werden. Entlang der Obermarxgrüner Straße zum Vorhabengebiet hin wird vorläufig ein behelfsmäßiger Geh- und Radweg errichtet, welcher im Zuge der Ausbaumaßnahmen der Obermarxgrüner Straße durch</p> <p>Alle eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft werden vom Stadtrat ordnungsgemäß gehört und behandelt.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
17	<p>Bürgereinwendung (01.03.2021)</p> <p>Stellungnahme/Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein schlüssiges Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet, sowie für den Ort Oberlosa - Zufahrt zur Fa. Auto Müller über schmale Dorfstraße/ Lkw's im Gegenverkehr (CharterWay-Stützpunkt) - gefühlt fahren 80 % des Lieferverkehrs sowie Mitarbeiter der bereits angesiedelten Unternehmen durch Oberlosa 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt. - Die Obermarxgrünerstraße ist keine Dorf- sondern eine Kreisstraße. Des Weiteren ist vorgesehen, die Kreisstraße dahingehend zur ertüchtigen, dass das gefahrlose An - und Abfahren zum Betriebsgelände problemlos möglich ist. Details hierzu können der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden. - Hierzu kann die aufliegende Planung keine Aussagen treffen. Im Falle des geplanten ADZ wird jedoch mit entsprechenden Anweisungen an die

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>- fehlendes Gesamtkonzept, stetig wiederkehrende und stückweise Bebauung des Gewerbegebietes</p> <p>- keine eindeutige Aussage/ Regelung bezüglich Schließung der Kreuzung Oberlosaar Weg/ Kulmgasse</p> <p>Laut Aussage von Herrn Oberdorfer bei der Bürgerversammlung: „Das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet wird kleiner. Die Zufahrt zum gesamten Areal wird vom Ort Oberlosa entfernt errichtet“ treffen nicht zu. Nun soll das gesamte Gebiet bebaut und über die bestehende Zufahrt, direkt an Oberlosa angeschlossen werden.</p>	<p>Mitarbeiter und Kunden dafür gesorgt, dass der ausgehende Verkehr zum größten Teil aus der Ortschaft herausgehalten wird.</p> <p>- Ein Gesamtkonzept kann durch die aufliegende Planung nicht geleistet werden, da es sich hier größtenteils um Gebiete handelt, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Der Standort „Oberlosa“ ist im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen, welcher im Rahmen der Bauleitplanung weiter auszuformen ist.</p> <p>Die Planungen entsprechen dem seit 2011 wirksamen Flächennutzungsplan, der das Gebiet entlang der Autobahn 72 südlich von Oberlosa als zu entwickelnde gewerbliche Baufläche darstellt. Die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes wurden nachrichtlich in den FNP übernommen.</p> <p>- Regelungen und Aussagen zur Kreuzung Oberlosaar Weg/Kulmgasse können nicht von der aufliegenden Planung getroffen werden, da diese Kreuzung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt.</p> <p>- Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat. Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll (Drucksachen Nr. 757/2018).</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
18	<p>Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <p>Stellungnahme/ Anregungen: Nach eingehenden Studien der vorliegenden Planungsunterlagen werfen sich hinsichtlich der angenommenen Einschätzungen folgende Fragen auf:</p> <p>Im Schalltechnischen Gutachten, Seite 11 unter 2. Örtliche Gegebenheiten, wird in nordwestlicher Richtung auf gemischte bzw. gewerbliche Bebauung hingewiesen, dies ist grundsätzlich falsch, da die beschriebene Untermarxgrüner und Obermarxgrüner Straße vorrangig als Wohnbebauung zu</p>	<p>Die Angaben in der schalltechnischen Untersuchung wurden geprüft und dahingehend differenziert, dass eine genauere Übersicht über die verschiedenen Nutzungstypen der Bebauung in diesem Bereich möglich ist.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>bezeichnen ist und somit als Wohngebiet mit besonderem Schutz zu bewerten sind!</p> <p>Bei der Auslegung und den entsprechenden Printmedien wird von einem überregionalen Automobil- und Dienstleistungszentrum mit LKW-Vermietung geschrieben.</p> <p>Hier erscheinen die im Schallgutenachten getroffenen Annahmen schalltechnisch sehr optimistisch, dies sollte den tatsächlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen unbedingt angepasst werden ! (Seite 21 Punkt 5.2.1 Kundenverkehr) um eine Einschätzung zu den tatsächlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen möglich zu machen!</p>	<p>Die angenommenen Werte in der Untersuchung ergeben sich aus den vorliegenden Verkehrszahlen und den Angaben des Investors, welche mit seiner Erfahrung in diesem Gewerbe abschätzen kann, welche Kundenströme durch das ADZ zu erwarten sind. Darüber hinaus wurden gegenüber der bisherigen Untersuchung in einer Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung zukünftige Entwicklungen im Planvorhaben als Wachstumsreserve durch ca. 50 % höhere Emissionsansätze berücksichtigt.</p>
<p>Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>	
<p>19</p> <p>Bürgereinwendung 03.03.2021</p> <p>Stellungnahme/ Anregungen:</p> <p>1. beteiligte Fachstellen fehlen beim Bebauungsplanverfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Autobahn GmbH • Fernstraßen - Bundesamt • Amt für Umwelt / Vogtlandlandkreis <p>2. ein Finanzierungsplan in der Corona-Pandemie fehlt komplett</p> <p>•Gab es eine öffentliche Ausschreibung für den Grundstücksverkauf?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Autobahn GmbH wurde auf Anraten der Autobahndirektion im Nachgang während der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch informiert und alle Planungsunterlagen wurden übersandt. Diese Verspätung resultierte aus einem kürzlich stattgefundenen Zuständigkeitswechsel der beiden Stellen. Eine Stellungnahme der Autobahn GmbH liegt vor und wird im aufliegenden Dokument weiter unten behandelt. • Das Fernstraßenbundesamt ist für die jetzige Verfahrensstufe der aufliegenden Planung nicht zuständig. Der zuständige Träger öffentlicher Belange, die Autobahn GmbH, wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt. • Die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis wurde selbstverständlich beteiligt. <p>2. Der Investor ist in keiner Weise verpflichtet, seine Finanzierung, ob in- oder außerhalb einer Pandemie, offen zu legen.</p> <p>Eine öffentliche Ausschreibung für einen Grundstücksverkauf ist von Seiten der Stadt nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>• Wer bezahlt die Erschließung, den Straßenneubau der Obermarxgrüner Straße, sämtliche Gutachten, Haftungsansprüche bei Bodenregulierung und Altlasten?</p> <p>3. ein Gutachten vom Ordnungsamt und ein Verkehrskonzept für die Anwohner der Obermarxgrüner Straße fehlt komplett</p> <p>4. Geräuschkontingentierung ist zu hoch</p> <p>5. Versiegelungsgrad für Oberflächenwasser ist zu hoch</p> <p>6. Umweltgutachten veraltet und nicht korrekt</p> <p>7. Kein Umweltauflagen für Regenerative Energien und kein Schutz für Mensch und Natur</p>	<p>Sollten durch das geplante Vorhaben wider Erwarten Altlasten oder ähnliches Zutage treten, trägt hier der Investor die Kosten einer schadlosen Beseitigung. Alle nötigen Gutachten, welche im Zuge dieser Bauleitplanung benötigt und erstellt werden, sind Sache des Investors. Es ist nicht ersichtlich, von welchen Haftungsansprüchen hier die Rede ist.</p> <p>3. Es ist nicht ersichtlich, zu welchem Thema das Ordnungsamt ein Gutachten einreichen sollte. Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p> <p>4. Das Geräuschkontingent ist nach den geltenden DIN-Normen und Regelungen ermittelt worden und entspricht der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Plauen. Gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Emissionskontingent nach DIN 45691 wird nunmehr tagsüber sogar ein geringeres Emissionskontingent zur Emissionsbeschränkung des Planvorhabens vorgesehen.</p> <p>5. Der Versiegelungsgrad ist unter Berücksichtigung funktionaler und technischer Vorgaben auf ein minimales reduziert.</p> <p>6. Mittlerweile wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein neuer Bericht über die Situation die ornithologische Situation im Planungsgebiet angefertigt. Die Ergebnisse und die daraus abgeleiteten Konsequenzen wurden in die Planung mit eingearbeitet. Auf die Stellungnahme und die dazugehörigen Ausführungen der zuständigen Behörde (UNB) wird verwiesen.</p> <p>7. Der Investor erklärt sich dazu bereit, Photovoltaik-Anlagen dort am Gebäude anzubringen, wo es baulich-technisch möglich ist. Ein entsprechender Modulbelegungsplan liegt der Planung bei.</p>
<p>Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>	

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
20	<p>Bürgerinwendung (27.02.2021)</p> <p>Ich bin 83 Jahre und lebe schon viele Jahre in Oberlosa auf der Obermarxgrüner Straße und konnte die Entwicklung in und um Oberlosa beobachten, doch was jetzt von seitens der Stadtentwicklung angedacht ist, ist für mich als Bewohner nicht mehr tragbar. Es ist richtig das sich die Wirtschaft weiterentwickeln muß, aber dabei darf doch nicht Bestehendes auf diese Art und Weise zerstört werden oder einfach außer Acht gelassen werden.</p> <p>Mittlerweilen ist es soweit, dass ich mein Grundstück kaum noch verlassen kann, da kein Fußweg vorhanden ist. Das Verkehrsaufkommen ist teilweise so hoch und schnell, das man nicht mehr ungefährdet auf unserer Straße laufen kann. Durch die erneute Bebauung durch die Firma Auto Müller, wird sich das Verkehrsaufkommen noch mehr erhöhen, es wird zusätzlichen noch mehr Lärm und Schmutz geben. Wo wird unsere Lebensqualität und unser ländlicher Raum geschützt, wenn Oberlosa immer mehr verbaut wird, ohne sich vorher Gedanken zu machen, den Verkehr aus Oberlosa rauszuhalten.</p> <p>Was wird mit unserer Straße, wenn Schäden an dieser entstehen, da ich nicht glaube, das die Obermarxgrüner Straße für diese Belastung ausgelegt ist.</p> <p>Was wird mit dem Spielplatz auf unserer Straße, zählen unsere Kinder nichts? Bitte überarbeiten Sie die Verkehrsplanung und den Lärmschutz und beachten diesmal bitte, dass es in dem Gebiet, wo Sie die Wirtschaft erweitern wollen auch Menschen gibt die hier schon lange leben und auch weiter dort leben wollen.</p> <p>Es muss eine Lösung geben, die für beide Seiten tragbar ist.</p>	<p>Bestehende Bebauungs- und Siedlungsstruktur wird durch das angestrebte Vorhaben weder beeinträchtigt noch zerstört.</p> <p>Die fußläufige Erschließung der Obermarxgrüner-Straße ist nicht Teil der aufliegenden Bauleitplanung. Das Verkehrsaufkommen im Ort selbst kann durch eine entsprechende Beschilderung, zumindest was den LKW-Verkehr angeht, entspannt werden. Der Vorhabensträger wird durch entsprechende Anordnungen an seine Mitarbeiter und Kunden, sowie durch gezielte Beschilderung auf dem Betriebsgelände sicherstellen, dass der neu dazu kommende Verkehr größtenteils aus der Ortschaft Oberlosa herausgehalten wird.</p> <p>Der zuständige Baulastträger der Straße, der Landkreis Vogtlandkreis, Abteilung Kreisstraßenbau beim Landratsamt, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Es wird auf die etwaigen Ausführungen und Beschlüsse zu dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Der Spielplatz und dessen Verkehrsanbindung an der Obermarxgrüner Straße ist nicht Teil des Bebauungsplans und kann deshalb auch nicht über diesen mit Aussagen oder Festsetzungen beeinflusst werden. Des Weiteren wird über die bereits erwähnte Probefahrten-Regelung sichergestellt, dass kaum zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Vorhaben für den Ort Oberlosa erzeugt wird. Für die Verkehrslenkung ist die Verkehrsbehörde der Stadt Plauen zuständig. Auf die bestehende schalltechnische Untersuchung wird verwiesen.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
21	<p>Bürgerinwendung (02.03.2021)</p> <p>Wohngebiete!!! Wozu sind sie da, sie dienen als Lebensraum für Menschen und Tiere, sowie zur Erholung. Warum muss noch mehr an Feldern und Wiesen zubetoniert werden!</p> <p>Mit dem geplanten Bauvorhaben entsteht wieder eine höhere Verkehrsbelastung für unseren Ort.</p>	<p>Das Vorhaben soll nicht in einem Wohngebiet entstehen, sondern auf einer Fläche, welche schon in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde.</p> <p>Der Vorhabensträger wird dafür Sorge tragen, dass der Verkehr durch entsprechende Beschilderung auf seinem Betriebsgelände und Anordnungen an</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Wir müssen mit mehr Lärmbelastung und mehr Feinstaubbelastung fertig werden.</p> <p>Unsere Seitengräben sind jetzt schon die reinsten Müllhalden von Plastikabfällen über leere Glas- und Getränkedosen bis hin zu Exkrementen findet man da alles. Wohin auch damit, wenn sich weder unsere Stadt noch die bis jetzt ansässigen Betriebe nicht in der Verantwortung sehen Abfallbehälter bereitzustellen.</p> <p>Wir wohnen hier möchten aber keine Schließung von Verkehrswegen. Wir wollen eine intakte Natur und nicht noch mehr Betonwiesen.</p>	<p>seine Mitarbeiter und Kunden der Verkehr so weit wie möglich aus der Ortschaft Oberlosa herausgehalten wird.</p> <p>Die neue Feinstaubbelastung beschränkt sich auf das Betriebsgelände des Investors, welches mit seiner Nähe zur Autobahn ohnehin in einem vorbelasteten Gebiet liegt und so auch etwas dafür Sorge trägt, dass solche notwendigen, höher belasteten Standorte nicht weiter von den großen Netzstrukturen gelegt werden und sich die Immissionen auf einen Ort konzentrieren. Zum Thema Lärmbelastung werden gemäß Gutachten keine unzulässigen Belastungen vorliegen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nicht das Müllentsorgungsverhalten anderer Personen.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
22	<p>Bürgereinwendung (01.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Zufahrt zur Firma Auto Müller sollte direkt runter zur B 92 erfolgen - dieses würde zugleich Lärmschutz für die Ortschaft Oberlosa bedeuten - es spart Schadstoff-Emissionen durch kurzen Zugang zur Bundesstraße - bitte kompetenden (sic) Planer/in/d damit beauftragen 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine solche Verkehrsanbindung wurde im Vorfeld diskutiert und aus Kostengründen verworfen. <p>Es wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen. Demzufolge werden die entsprechenden Anforderungen an den Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräusche eingehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verglichen mit der jetzigen Planung ist kaum von einer gesteigerten Schadstoff-Ersparnis zu sprechen, da es sich hier ca. um 200 Meter Wege-Ersparnis handeln würde
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
23	<p>Bürgereinwendung (02.03.2021)</p>	

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>- Wir fordern ein Verkehrskonzept für die Obermarxgrüner Str. die derzeitige Verkehrsbelastung ist bereits katastrophal</p> <p>- die Obermarxgrüner Str. hat keinen Fußweg und auf gar keinen Fall die benötigte Fahrbahnbreite um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.</p> <p>- außerdem muss ein Lärmschutzkonzept für Oberlosa vorgelegt werden.</p> <p>- Bei jeder Entscheidung sollte auch berücksichtigt werden, dass sich an der Obermarxgrüner Str. auch ein Spielplatz befindet und die Straße auch als Radweg ausgelegt ist.</p>	<p>- Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt</p> <p>- Details zur geplanten Ertüchtigung der Obermarxgrüner Straße können der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden. In dieser wird sichergestellt, dass eine sichere Verkehrserschließung von und zum ADZ gewährleistet ist. Die Planung wurde dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teil der K 7808 erweitert wurde. Dort wird eine Aufweitung der Straße erfolgen, um eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt zum Planungsgebiet ermöglichen zu können. Details hierzu können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung entnommen werden. Des Weiteren wird der Kreuzungspunkt Otto-Erbert-Straße und Obermarxgrüner Straße dahin gehend ertüchtigt, dass der zukünftige Abbiegevorgang von und zur Obermarxgrüner Straße hin problemlos möglich ist. Die im Zuge dieses Ausbaus übrigbleibenden Teilflächen der Obermarxgrüner Straße werden in der aufliegenden Planung planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass sie als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt werden. Entlang der Obermarxgrüner Straße zum Vorhabengebiet wird ein vorläufig behelfsmäßiger Fuß- und Radweg angelegt, welcher im Zuge der späteren Ausbaumaßnahmen der Obermarxgrüner Straße durch den zuständigen Straßenbaulastträger qualifiziert geplant und ausgebaut wird.</p> <p>- Auf die beiliegende schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Des Weiteren wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Lärmkontingentierung für das Vorhabengebiet erarbeitet und in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Der Spielplatz an der Obermarxgrüner Straße, welcher seit längerem stillgelegt ist, liegt weit außerhalb des Geltungs- und auch Wirkungsbereichs des geplanten Vorhabens. Der Investor ist bemüht, den neu dazukommenden Verkehr so weit wie möglich aus der Ortschaft herauszuhalten.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt</p>	

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
- Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
24	<p>Bürgereinwendung (28.02.2021)</p> <p>Durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Oberlosa kommt es zu einer zunehmenden Lärmbelastung durch den zunehmenden Lieferverkehr und die Anfahrt der Mitarbeiter der Firmen.</p> <p>Das gesamte Verkehrskonzept muss dringend überarbeitet werden.</p> <p>Kein Durchgangsverkehr durch den Ort! Geschwindigkeitsbegrenzung!! -> Spielplatz, fehlender Fußweg Obermarxgr.Str.!! Geschwindigkeitsbegrenzung -> Kulmgasse</p>	<p>- Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Trotz der Zunahme des Verkehrs durch das ADZ werden die Immissionsschutz-rechtlich relevanten Grenzwerte für die umgebende Nachbarschaft eingehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt.</p> <p>- Ein Verkehrskonzept für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet südlich von Oberlosa ist nicht Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>- Der Investor ist mit entsprechenden Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter und ausreichender Beschilderung auf seinem Betriebsgelände bemüht, die neu zu erwartenden Verkehrsströme aus Oberlosa herauszuhalten.</p> <p>- Geschwindigkeitsbegrenzungen sind Sache der Straßenverkehrsbehörde Plauen. Solche Regelungen können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
25	<p>Bürgereinwendung (27.02.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohes Verkehrsaufkommen bei Schichtwechsel etc. in der Ortschaft - Fußweg Spielplatz fehlt - Tempo-30-Zone Obermarxgrüner Str. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Investor ist mit entsprechenden Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter und ausreichender Beschilderung auf seinem Betriebsgelände bemüht, die neu zu erwartenden Verkehrsströme aus Oberlosa herauszuhalten. - Der Spielplatz und damit auch der gewünschte Fußweg zu diesem liegt in einer großzügigen Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans und kann deshalb auch nicht über diesen beeinflusst werden. - Straßenverkehrsrechtliche Regelungen können nicht über die Bauleitplanung geregelt werden und sind Sache der zuständigen Straßenverkehrsbehörde der Stadt Plauen.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
26	<p>Bürgereinwendung (27.02.2021)</p>	

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>seit der letzten Stellungnahme in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiet Oberlosa hat sich im Ort noch nichts getan. Das Verkehrsaufkommen im Ort hat sogar im Bereich Obermarxgrüner Straße noch zugenommen da seit der Errichtung der Bushaltestelle für das Gewerbe- und Industriegebiet der Busverkehr über diese Straße läuft. Durch eine weitere Firma, die auch noch in der Automobilbranche tätig ist, wird sich das Verkehrsaufkommen im Ort durch Probe- und Testfahrten sowie deren Mitarbeiter noch verstärken. Im Bereich Obermarxgrüner Straße gibt es keinen Fußweg der den Anwohnern und Kindern einen sicheren Weg (besonders Schulweg) in den Ort ermöglicht. Die Verkehrsregel "Rechts vor Links" wird im Kreuzungsbereich Obermarxgrüner Str./Ferbügelweg nur von Fahrschulen berücksichtigt. Ein Hinweis auf gleichrangige Straßen bzw. Tempo-30 wurde bis jetzt nicht errichtet.</p> <p>Warum wird kein Verkehrskonzept für das Gewerbe- und Industriegebiet Oberlosa für die Anwohner veröffentlicht aus dem daraus hervorgeht, wie der Ort vom Gewerbe- und Industriegebiet getrennt werden soll?</p> <p>Wie sieht das Lärmschutzkonzept aus? Durch die längeren Servicezeiten der o. g. Firma wird sich auch der LKW Verkehr bis zu dieser Zeit verstärken. Die Obermarxgrüner Straße ist für solch ein Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Auf Dauer werden hier Straßenschäden entstehen. Wer sieht sich dann für die Instandsetzung der Straße in der Pflicht?</p> <p>Laut Aussage von Hr. Oberdorfer bei der Bürgerversammlung wird das gesamte Areal kleiner und die Zufahrt zum gesamten Areal wird vom Ort Oberlosa entfernt errichtet. Diese Aussage trifft nicht zu.</p>	<p>- Der neu dazu kommende Verkehr wird durch den Investor so weit wie möglich aus dem Ort herausgehalten. Dies geschieht über entsprechende Dienstanweisungen an die Mitarbeiter und eine entsprechende Beschilderung auf dem Betriebsgelände. Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und/ oder zu Straßenverkehrsrechtlichen Belangen können nicht über das Bauleitplanverfahren erlassen werden. Geschwindigkeitsbeschränkungen und bessere Verkehrsbeschilderungen können ausschließlich durch die Straßenverkehrsbehörde Plauen veranlasst werden.</p> <p>Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes des BBP 031 RVS "Ind.- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" wird (auch auf Grund der vielen Bedenken der Bürgerschaft) nun direkt von der B 92 aus erfolgen.</p> <p>Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Aus diesem geht hervor, dass die zulässigen Grenzwerte für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse eingehalten werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt. Die Obermarxgrüner Straße als Kreisstraße ist sehr wohl dazu ausgelegt, die zu erwartende Mehrbelastung an Verkehr aufnehmen zu können. Des Weiteren wird auf die mittlerweile fortgeschriebene Planung zur Erschließung verwiesen.</p> <p>Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll (Drucksachen Nr. 757/2018).
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
27	<p>. Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewohnte Spaziergänge nicht mehr möglich - Verkehrslärm unmöglich - Keine Nachtruhe - Vorschlag Sackgasse bis „Fa. Kessler“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht nachvollziehbar, da bestehende Flurwege um das Areal unangetastet bleiben. Nur wer direkt über einen Acker spaziert, wird durch das Vorhaben eingeschränkt - Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. - Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Die Grenzwerte werden eingehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt. - Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Die Ausweisung von verkehrsrechtlichen Regelungen kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
28	<p>Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versprochene Verkehrsberuhigung nicht eingetroffen - Nachtruhe nicht gewährleistet - Spielplatzausgang auf Straße ohne Fußweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Investor ist mit entsprechenden Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter und ausreichender Beschilderung auf seinem Betriebsgelände bemüht, die neu zu erwartenden Verkehrsströme aus Oberlosa herauszuhalten und damit nicht zur Verkehrsbelastung der Oberlosaer beizutragen. Weitere Verkehrsberuhigung von Oberlosa ist nicht Teil der aufliegenden Bauleitplanung und kann nur durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Stadt Plauen erreicht werden. - Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Alle Grenzwerte für die Nachbarschaft werden eingehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Umstandes wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt. - Der Spielplatz an der Obermarxgrüner Straße, welcher seit Längerem stillgelegt ist, liegt außerhalb des Geltungs- und Wirkungsbereichs des Bebauungsplans.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
29	<p>Bürgereinwendung (03.03.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stetige Zunahme Verkehr auf der Obermarxgrüner Str. - Versprochene Verkehrsberuhigung nicht gemacht - Neuerdings Busverkehr mit den dementsprechenden Behinderungen - Zerstörung Seitenstreifen - Fußgänger werden in Straßengraben gezwungen - Neu gemachte „Untermarxgrüner Str.“ wird kaum genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Investor ist mit entsprechenden Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter und ausreichender Beschilderung auf seinem Betriebsgelände bemüht, die neu zu erwartenden Verkehrsströme aus Oberlosa herauszuhalten und damit nicht zur Verkehrsbelastung der Oberlosaer beizutragen. - Der Bebauungsplan hat wenig bis keinen Einfluss auf den ÖPNV vor Ort und kann dazu auch keine Aussagen treffen. - Wie den Unterlagen des Bebauungsplans zu entnehmen ist, wird der Seitenstreifen der Obermarxgrüner Straße so wenig wie möglich beeinträchtigt. Des Weiteren sind im Bebauungsplan weitreichende Festsetzungen für eine neue Ein- und Durchgrünung des Planungsgebiets vorgesehen. - Die Lenkung des Verkehrs der umgebenden Gewerbe in und um den Ortsteil Oberlosa sind Sache der Straßenverkehrsbehörde Plauen.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
30	<p>Bürgereinwendung (27.02.2021)</p> <p>Laut Herr Oberdörfer sollte das Areal des neuen Industrie/Gewerbegebietes kleiner werden und die Zufahrt zu diesem Areal sollte "vom Ort Oberlosa entfernt" errichtet werden.</p> <p>Umso erstaunter sind wir, dass erneut der Verkehr der Firma Auto Müller über die kleine Ortsstraße „Obermarxgrüner Straße" geleitet werden soll und das aus dem Bebauungsplan Nr.031 herausgenommene Areal mit der Firma Müller bebaut werden soll, ohne Rücksicht auf die dort anliegenden Bewohner. Das kann so nicht weiter gehen!</p> <p>Wir brauchen ein Gesamtkonzept für den Verkehr, der durch den stückchenweisen Ausbau des Industrie/Gewerbegebietes immer mehr ansteigt und sich durch den gesamten Ort zieht, ohne auch nur einen Gedanken zu verschwenden, an unsere Kinder(Schulweg + Spielplatz), Radfahrer (bestehender Radweg) und ganz zu Schweigen von unseren Senioren, denen es nicht mehr möglich ist, sich auf der Obermarxgrüner Straße zu bewegen, da kein Fußweg vorhanden ist.</p> <p>Es wird zu einem noch höheren Aufkommen von LKW Verkehr kommen, da dieser an einer winzigen Kreuzung nach links abfließen soll, das wird so nicht funktionieren und am Ende wird der gerade Weg, direkt durch unser</p>	<p>Die Aussagen des OB Herr Oberdorfer zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.06.2019 entsprachen inhaltlich dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss, den der Stadtrat am 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15 zur Drucksachen Nr. 794/2018) aufgrund der geänderten Planungsziele gefasst hat.</p> <p>Bereits am 27.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Überplanung des verbleibenden Teiles soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll (Drucksachen Nr. 757/2018).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt. - Der Investor wird durch entsprechende Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter und ergänzend durch Beschilderungen auf dem Betriebsgelände dafür sorgen,

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Wohngebiet gewählt. Wir haben dann neben dem Busverkehr, dem Mitarbeiterverkehr des bereits bestehenden Gewerbegebietes auch noch den LKW Verkehr von dieser Firma, der einher geht mit erhöhter Lärmbelastung und Feinstaubbelastung.</p> <p>Wo in dem Ganzen ist der Schutz unseres Wohngebietes und unserer Lebensqualität, ganz zu Schweigen von der Wertigkeit unserer Grundstücke.</p> <p>Wie soll Vertrauen entstehen, wenn getroffene Aussagen nicht gehalten werden und unsere Natur und unser Dorf, ohne Rücksicht auf die Bürger, im speziell unsere Kleinen und Alten, zu gebaut und verläärmt wird .</p>	<p>dass der neu entstehende Verkehr so weit wie möglich aus Oberlosa herausgehalten werden.</p>
<p>Ergebnis: Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>	
<p>31</p> <p>Bürgereinwendung (28.02.2021)</p> <p>Anregungen die gegen die Ansiedlung der Fa. Müller nach aktuellem Bebauungsplan sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktuell fehlt ein ausgebauter Radweg zwischen Plauen und Oelsnitz. Der Elstertalradweg ist für Familien mit kleinen Kindern nicht nutzbar. Als einzige Alternative bleibt der Weg durch Oberlosa, weiter über die Obermarxgrüner Straße Richtung Oelsnitz. Wenn die Obermarxgrüner-Straße, vom Verkehr stärker frequentiert wird, gibt es für Familien keine sichere Radverbindung zwischen Plauen und Oelsnitz. • Der Kreuzungsbereich Otto-Erbert-Straße / Obermarxgrüner-Straße ist viel zu klein für den Schwerlastverkehr. Insbesondere ist die Obermarxgrüner Straße in diesem Bereich zu schmal. Zwei entgegengerichtete LKW's würden nicht aneinander vorbei passen, Verkehrsbehinderungen wären die Folge. • Im Winter bleiben regelmäßig LKW's an der moderat ansteigenden Otto-Erbert-Straße hängen. Das kurze steil ansteigende Stück, der Obermarxgrüner-Straße führt zwangsläufig zu hängenbleibenden LKW's, auf der Zufahrt zum geplanten Standort der Firma Müller. Dadurch wird es zu Verkehrsbehinderungen auf der Otto-Erbert-Straße kommen und die Zufahrt zu den bereits bestehenden Unternehmen wäre beeinträchtigt. 	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fußgänger - Fahrradwegführung in und um Oberlosa ist außerhalb des Planungsgebiets des Bebauungsplans. Die Planung kann hierzu also auch keine Festsetzungen oder Regelungen treffen. Dennoch ist die Stadt bemüht, unabhängig von der aufliegenden Planung ein Konzept für eine später folgende, radverkehrliche Erschließung entlang der Obermarxgrüner Straße zu erarbeiten. Dies kann von der gegenständlichen Bauleitplanung jedoch nicht bewältigt werden und muss zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt werden. - Die Planung wurde mittlerweile dahingehend fortgeschrieben, dass der Kreuzungsbereich Otto-Erbert-Straße / Obermarxgrüner Straße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wurde und im Zuge der Baumaßnahmen ertüchtigt wird, um einen sicheren Verkehrsfluss gewährleisten zu können. Details hierzu können der fortgeschriebenen Planung zur Erschließung entnommen werden. Die nach den ertüchtigungsmaßnahmen übrigbleibenden Flächen der Obermarxgrüner Straße werden planungsrechtlich dahingehend gesichert, dass sie im Bebauungsplan als Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt werden. Entlang der Obermarxgrüner Straße zum Vorhabengebiet wird ein vorläufig behelfsmäßiger Fuß- und Radweg errichtet, welcher im Zuge der später durch den zuständigen Straßenbaulastträger erfolgenden Gesamtausbau der Obermarxgrüner Straße qualifiziert ausgebaut wird.

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Ich bin sehr dafür, dass sich weitere Unternehmen im Vogtland niederlassen, jedoch sollten die Konzepte dafür stimmig sein und die Ansprüche und Bedenken der Bürger berücksichtigen. Dies ist, aus meiner Sicht, im Fall der Firma Müller nicht gegeben.</p>	<p>- Dieser Aussage kann nicht zugestimmt werden. Die Stadtverwaltung und der Investor sowie alle beteiligten Planer sind bemüht, die bestmöglichen Maßnahmen und Methoden einzusetzen, um das geplante Vorhaben sicher und nachhaltig für alle Beteiligten realisieren zu können.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>32</p>	<p>Bürgereinwendung (05.03.2021) Nachfolgend hätte ich, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“, einige Fragen an Sie. In der Vorplanung zur Regenwasserableitung vom 13.11.2020 durch das Ing. Büro Ralf Bräunel Plauen, ebenso wie im Wasserrechtlichen Gutachten vom 06.05.2019 durch denselben Auftragnehmer, wird nur Bezug auf eine Beeinträchtigung des Oberflächenwasserkörpers der Talsperre Pirk (OKW DESN-069) und des Grundwasserkörpers (DESN-SAL-GW-043) genommen. Es wird keinerlei Verbindung zum Eiditzlohbach hergestellt und ob das Bauvorhaben nachteilige Folgen auf dessen Gewässergüte und der dort lebenden Organismen hat. Laut des „Landschaftsplan Stadt Plauen“ vom 30.07.2010 wies der Bach 2008 eine Gewässergüteklasse 2 und einen Saprobienindex von 2,28 auf. Aus den Unterlagen wird erkenntlich, dass das geplante Retentionsbeckens nur für dieses Bauvorhaben dimensioniert ist und bei Erweiterung des "Industrie und Gewerbegebietes Oberlosa Teil 1 ", durch einen höheren Versiegelungsgrad überströmt werden kann, was -einen hydraulischen Stress für den Bach und die darin lebenden Invertebraten zur Folge hat. Gleichmaßen kann die Filteranlage keinen 100-prozentigen bzw. einen vollkommenen Schutz vor anthropogenen Stoffen, welche beispielsweise durch den Reifenabrieb verursacht werden, bieten. Es ist daher fraglich, ob die obengenannte Gewässergüteklasse und der Saprobienindex auch weiterhin in einem guten Bereich liegen werden. In welchem Umfang erfolgt ein Monitoring des Eiditzlohbaches und dessen Biozönosen? Des Weiteren korrespondiert Ihr geplantes Bauvorhaben mit den Plänen des Bundesumweltamtes, welches den Flächenbrauch in Deutschland bis 2030 auf 20 Hektar pro Tag minimieren will. Bereits im Jahr 2020 sollte das Ziel von 30</p>	<p>Als maßgebliche zu betrachtende Wasserkörper wurden die Talsperre Pirk (OKW DESN-0069) sowie der Grundwasserkörper (DESN-SAL-GW-043) festgesetzt. Im WRRL-Gutachten der Stadt Plauen zum B-Plan Nr. 31 wurde der Oberflächenwasserkörper Eiditzlohbach (ID: 56613776) nicht gesondert betrachtet, da für dessen Bewertung der Gewässergüte bereits kontinuierlich erfasste Messwerte/Monitoring des LfULG (Messstellen OBF49891, Zufluss Eiditzlohbach und OBSL0214, Talsperre Pirk) vorliegen.</p> <p>Des Weiteren kommt das WRRL-Gutachten zum Ergebnis, dass die durch die gepl. Erschließung der Stadt Plauen resultierende Emission für die Wasserkörper von untergeordneter Bedeutung ist.</p> <p>Die aufgeführten Sachthemen sind nicht Teil der aufliegenden Planung und können auch nicht durch diese gelöst werden. Der Standort wurde aus dem</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Hektar pro Tag erreicht werden. Der gegenwärtige Flächenverbrauch beträgt aber fast doppelt so viel. Inwiefern trägt die Stadt Plauen dazu bei, den Verbrauch an Fläche zu reduzieren?</p> <p>Was soll Genaues mit den Ausgleichsflächen in Tauschwitz (Flurstücke 125; 126; 127; 128; 143) und Haselbrunn (Flurstücke 834/81 und 834/83) erfolgen? Es wird zwar ein vermeintlicher Ausgleich vorgenommen, aber dieser ist wahrscheinlich nicht äquivalent zu der versiegelten Fläche. Das heißt, für das "Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" wird ökologische Nutzfläche zerstört, welche nicht mehr im selben Maße an einer anderen Stelle regeneriert werden kann.</p> <p>Nachhaltiges Bauen und Flächenmanagement heißt auch, die bereits versiegelten Flächen zu integrieren, wie beispielsweise in der Elsteraue bzw. das Areal Hempelsche Fabrik. Was passiert mit den Industriebrachen in der Stadt Plauen und wie können diese weiter genutzt werden? Warum setzt die Stadtverwaltung nicht auf kleine innovative und nachhaltige Betriebe in der Stadt? Wie ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel geregelt? Wird die bereits bestehende Haltestelle öfters bedient?</p> <p>Der Flächenverbrauch ist nicht gleichzusetzen mit einer Bodenversiegelung, aber dennoch erfolgt diese auch am geplanten Bauvorhaben. Eine Flächenversiegelung und Flächenumnutzung haben immer einen Einfluss auf die hydrologischen Verhältnisse vor Ort. Diese sind wichtig, gerade wenn es um die Entstehung von Hochwasserereignissen geht. Der Eiditzlohbach und dessen Einzugsgebiet trägt, auch wenn nur in einem geringen Maße, mit zur Entstehung von Hochwasser bei. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte sind urbanisierte Gebiete in Weisseblitz und Kürbitz, aber auch in Plauen-Straßberg von einem HQ100-Ereignis betroffen. Wenn man jetzt in einem Nebenfluss der Weißen Elster so extrem auf die Abflussentstehung eingeht wie die Stadt Plauen, kann das fatale Folgen für die unterliegenden Gemeinden haben.</p>	<p>rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, welcher schon seit langem dieses Gebiet als Ansiedlungsort für Industrie- und Gewerbe einstuft.</p> <p>- Die genannten Ausgleichsflächen gehören nicht zum aufliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>- Der Bebauungsplan Nr. 031, auf den hier verwiesen wird, ist ein gesondertes Bauleitplanverfahren. Die damals zugewiesenen Ausgleichsflächen sind nicht Gegenstand der aufliegenden Planung. Die in der aktuellen Planung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, welche an diesem Verfahren beteiligt ist.</p> <p>Das Vorhaben ist auf die direkte Nähe zur Autobahnanschlussstelle angewiesen, weshalb die genannten Standorte dafür nicht in Frage kommen.</p> <p>Auf die fortgeschriebene Planung zur Entwässerung wird verwiesen. Diese sieht vor, die unbelasteten Niederschlagswässer zu sammeln und gepuffert über ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken im nordwesten des Planungsgebietes in den Eiditzloh-Bach einzuleiten. Bei der Planung und Umsetzung des Regenrückhaltebeckens werden die entsprechenden Genehmigungsbehörden beteiligt, was das Einhalten der wasserrechtlichen Rechtsvorschriften gewährleistet.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Wenn man bedenkt das allein für das "Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa" über 90.000 Kubikmeter Erde ausgehoben werden, ist das ein extremer Eingriff in die Hydrologie es Baches.</p> <p>Gerade bei regionalen Starkregenereignissen wie 2018 kann es zu hohen Niederschlägen kommen, diese werden durch den hohen Versiegelungsgrad im Einzugsgebiet nochmals verstärkt. Das könnte auch in diesem Gebiet der Fall sein und dafür ist das Retentionsbeckens nicht groß genug dimensioniert bzw. gelangen bei einem Überlaufen auch Schad- und Schmutzstoffe ungehindert in das Gewässersystem.</p> <p>Sind die dezentralen Versickerungsanlagen für ein Starkregenereignis ausreichend groß dimensioniert?</p> <p>Wurden die "Unterlieger", wie die Gemeinden Taltitz, Weiseblitz und Krübitz über das Bauvorhaben und den damit verbundenen Hochwasserkonsequenzen informiert?</p> <p>Auch der Plauener Ortsteil Straßberg ist von Hochwasserereignissen betroffen. Welche Hochwasserschutzmaßnahmen werden hier konkret getroffen?</p> <p>Das "Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" ist als regionaler Vorsorgestandort geplant und ausgewiesen. Da der Bauherr des Vorhabens das Unternehmen "Alexander Müller Immobilien GmbH & Co. KG" mit Sitz in Hof (Saale)/ Bayern ist, kann man nicht mehr von einem regionalen Standort reden.</p> <p>Gibt es einem entsprechenden Beschluss für diesen überregionalen Industriestandort?</p> <p>Wie kann sichergestellt werden, dass Menschen aus dem Raum Plauen bei diesem Unternehmen Arbeit finden und nicht aus anderen Landkreisen oder Bundesländern kommen?</p>	<p>Das Vogtland als Namensgeberin der Region liegt sowohl in Teilen in Sachsen, in Thüringen und in Nordbayern/Franken. Insofern sind alle Bemühungen zur Betriebsansiedlung des ADZ Müller in diesem Kontext sehr wohl als ein regionales Engagement zu sehen und zu bewerten. Die Betriebsstätte Plauen ist bereits derzeit existent und wird durch den Neubau an Bedeutung für die Stadt, aber auch die Region gewinnen. Hier die Regionalität des Standortes abzusprechen, entbehrt jeglicher Grundlage, zumal bereits am derzeitigen Standort vorrangig bis ausschließlich Menschen aus der Region beschäftigt sind und werden.</p> <p>Bei der Neuanstellung wird allein schon aus Kostengründen darauf geachtet, qualifizierte Bewerber aus der Umgebung anzuwerben. Zumal werden bestehende Gewerbe des Investors nicht dadurch beschnitten werden, dass deren Arbeiter in das neue ADZ umgesiedelt werden und dann bei den bestehenden Unternehmen fehlen. Auch ist es eher unwahrscheinlich, dass verwurzelte, alt-ingesessene Mitarbeiter ihre Familie entwurzeln und an einen neuen Standort ziehen. Nicht außer Acht zu lassen ist jedoch der Umstand, dass der Investor Bewerber aus anderen Bundesländern und Landkreisen nicht pauschal abweisen darf und kann. Zum einen muss eine gewisse Qualifikation für bestimmte Tätigkeitsbereiche sichergestellt sein. Zum anderen ist der Vorhabensträger als Arbeitgeber daran gebunden, nach dem Gleichbehandlungsprinzip zu handeln. Ein pauschales Ausschließen von</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Warum wurde die Umweltverträglichkeitsuntersuchung vom 18.02.2016 und das Fachgutachten zum Wasserrecht von 06.05.2019 für den Bebauungsplan Nr. 031 "Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" durch zwei Mitglieder des damaligen Stadtrates und nicht durch unabhängige Personen vorgenommen?</p>	<p>Bewerbern aus anderen Bundesländern oder Landkreisen wäre somit diskriminierend und nicht zulässig.</p> <p>Wie bereits richtig erläutert, sind beide Gutachten Bestandteil eines externen Bauleitplanverfahrens, zu dem keine Aussagen getroffen werden.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur Abwasserbeseitigung wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>33</p>	<p>Bürgereinwendung (01.03.2021) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 ist abermals kein Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet Oberlosa erkennbar. Warum wird z. B. nicht perspektivisch die Chance genutzt, beim für dieses Vorhaben zwangsläufig notwendigen Ausbau der Kreuzung B 92 /K7807 (Höhe Auto Konba) den auf der Kippe stehenden Oberlosaer Weg an diese Kreuzung anzubinden?</p> <p>Eine weitere Alternative wäre, in einem Verkehrskonzept die Zufahrt zum Grundstück des aktuellen Bebauungsplanes, und zum Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa Teil 1 zusammen zufassen und neu zu positionieren.</p> <p>Die in der Auslegung aufgeführten Verkehrsbewegungen erscheinen für Unternehmen, welches u. a. Chaterway anbietet und außerdem ein Autohaus betreibt, sehr gering. Wie soll verhindert werden, dass durch Kundschaft, Probefahrten, Lieferverkehr etc. die Verkehrs- und Lärmbelastung in Oberlosa nicht enorm ansteigt? Auch hier wäre ein ganzheitliches Verkehrskonzept, bzw. eine alternative Verkehrsführung wünschenswert!</p>	<p>- Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt. Die Kreuzung Otto-Ebert-Str. / Obermarxgrüner Straße wurde zwischenzeitlich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und wird im Zuge der Baumaßnahmen entsprechend ertüchtigt werden, um die gesteigerten Verkehrslasten sicher aufnehmen zu können. Details hierzu können der mittlerweile fortgeschriebenen Planung entnommen werden.</p> <p>Der Ziel- und Quellverkehr vom und zum Plangebiet beruht auf Angaben des Vorhabenträgers zu den geplanten Betriebsabläufen anhand vergleichbarer Vorhaben. Darüber hinaus wurden gegenüber der bisherigen Untersuchung in einer Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung zukünftige Entwicklungen im Planvorhaben als Wachstumsreserve durch ca. 50 % höhere Emissionsansätze berücksichtigt. Darauf aufbauend wurde der zusätzliche Fahrverkehr auf den öffentlichen Straßen abgeleitet, der in der schalltechnischen Untersuchung im Kapitel 5.2.1 dokumentiert wurde.</p> <p>Die sich aus dem zusätzlichen Quell- und Zielverkehr ergebenden Beurteilungspegel aus Verkehrsgeräuschen wurden ermittelt und den Beurteilungspegeln ohne die Umsetzung des Plangebiets gegenüber gestellt (siehe Kapitel 5.2.3 der schalltechnischen Untersuchung). Dabei ergeben sich</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Inwieweit wirkt sich die Lärmbelastung, die in dem zu bebauenden teil zu erwarten ist, auf die gesamte Lärmbelastung aus, inklusive der Belastung durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa Teil 1?</p>	<p>zwar Erhöhungen der Beurteilungspegel bis zu 0,5/0,3 dB(A) Tag/Nacht im Bereich der bereits bestehenden bzw. planungsrechtlich gesicherten Nachbarschaft. Die eigentumsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70/60 dB(A) Tag/Nacht wird dabei jedoch weiterhin nicht erreicht, so dass eine unzumutbare Steigerung der Lärmbelastung somit nicht gegeben ist. Insofern lassen sich nach den Maßgaben der 16. BImSchV keine weitergehenden Anspruchsberechtigungen in der bestehenden bzw. planungsrechtlich gesicherten Nachbarschaft gegen Verkehrsgeräusche ableiten.</p> <p>Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nachbarschaft durch Verkehrsgeräusche wurden in Kapitel 5.2.3 der schalltechnischen Untersuchung explizit ermittelt. Grundlage dieser Untersuchung waren Verkehrsuntersuchungen zum Industrie- und Vorsorgetandort Plauen – Oberlosa sowie Angaben des Vorhabenträgers zu vergleichbaren Vorhaben. Darüber hinaus wurden gegenüber der bisherigen Untersuchung in einer Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung zukünftige Entwicklungen im Planvorhaben als Wachstumsreserve durch ca. 50 % höhere Emissionsansätze berücksichtigt. Zur planungsrechtlichen Sicherung gesunder Wohnverhältnisse für die Nachbarschaft wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Emissionskontingentierung für den Bebauungsplan erarbeitet und in die Planung miteingefügt.</p> <p>Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nachbarschaft durch Anlagengeräusche wurden in Kapitel 6 der schalltechnischen Untersuchung aus Vorbelastung, Zusatzbelastung bzw. Gesamtbelastung explizit dargestellt.</p>
<p>Ergebnis: Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>34</p>	<p>Bürgereinwendung (28.02.2021) mit o. g. Bebauungsplan Nr. 026 entstehen einige Bedenken seitens der Bevölkerung bezüglich der Lebensqualität im Ortsteil Oberlosa. Mit Errichtung des Automobil- und Dienstleistungszentrums Müller“ ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen in Ort deutlich erhöht und zusätzlich eine Lärmbelästigung entsteht. Besonders ältere und jüngere Verkehrsteilnehmer werden dadurch gefährdet. Außerdem verliert der Ort Oberlosa so weiter an seinem, von der Bevölkerung so geschätzten, ländlichen Charakter. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität alles nachhaltig!</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <p>Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Der Vorhabenträger wird durch entsprechende Beschilderung auf dem Betriebsgelände und durch Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter dafür Sorge tragen, dass der neu entstehende Verkehr weitgehend aus dem Ortsteil Oberlosa herausgehalten werden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Deshalb fordere ich die zuständige Stelle der Stadt Plauen auf, den Bebauungsplan hinsichtlich der Verkehrsführung zu überdenken und an die Bedürfnisse aller Parteien anzupassen.</p>	<p>Details zur Verkehrserschließung zum Plangebiet können der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Erschließungsplanung entnommen werden.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>35</p>	<p>Bürgereinwendung (01.03.2021) hiermit lege ich meine Einwände gegen die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobile- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ dar. Mit der Ansiedlung des genannten Unternehmens kommt es in der Ortslage zu erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärmbelastung durch die Zunahme des Lieferverkehrs durch Lkw's oder Probefahrten (Werkstadtprobefahrten, Kundenprobefahrten). Ein Lärmschutz für die Ortslage Oberlosa ist nicht erkennbar. Die Aussage des OB der Stadt Plauen, Herrn Oberdorfer, auf der Bürgerversammlung vor Ort „Die Zufahrt zum gesamten Areal vom Ort Oberlosa entfernt zu errichten“ trifft nicht zu. Die derzeitige verkehrliche Erschließung soll über die Obermarxgrüner Str. erfolgen. Ein Lärmschutz bzw. Vermeidung von zusätzlichen Verkehrsaufkommens für die Bewohner der Ortslage ist nicht ersichtlich, ganz abgesehen von der Staubbelastung. Die Überbauung und damit verbundene Versiegelung der derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, das Vernichten heckenähnlicher Strukturen und das Fällen der alten Alleebäumen ist ein großer Eingriff in die Natur, Lebens- und Nahrungsraum verschiedenster Tierarten. Dadurch geht der erholungswirksame Nutzen, wie kleinflächige Hecken, Rad-, Wander- und Reitwege verloren. Die Abkühlung durch Fallwinde, in den immer heißeren Sommern, ist ebenfalls für die Ortslage in Gefahr. Zusammenfassend ist zu sagen, dass mit der Ansiedlung des „Automobil- und Dienstleistungszentrums Müller, Plauen-Oberlosa, Tür und Tor zur stückweisen Bebauung des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa Teil 1 geöffnet wird. Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Stadtrat der Stadt Plauen zur Sprache kommen, diskutiert und bewertet werden.</p>	<p>Auf die schalltechnische Untersuchung, welche als Anlage der Begründung des Bebauungsplans beiliegt, wird verwiesen. Der Investor trägt dafür Sorge, dass mit einer entsprechenden Beschilderung auf dem Betriebsgelände und Dienstanweisungen an seine Mitarbeiter der neu entstehende Verkehr weitestgehend aus dem Ortsteil Oberlosa herausgehalten werden. Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde zur planungsrechtlichen Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen in der Nachbarschaft zum Planungsgebiet ein Emissionskontingent in die Planung mit aufgenommen. Es wird noch einmal auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen. Einzig die landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Die Hecken- und Baumpflanzungen entlang der Obermarxgrüner Straße werden nicht gerodet. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits seit Jahren vordefiniert als Standort, welcher Bauflächen für Gewerbe bereitstellen soll. Die Realisierung dieser Flächen durch die konkrete Bauleitplanung ist daher nur zielführend und konsequent.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		Der Stadtrat wird alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ordnungsgemäß hören und behandeln.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		

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

Anmerkung: Alle Stellungnahmen sind im Originaltext dargestellt, d.h. Schreibfehler wurden nicht korrigiert

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 bis zum 12.11.2021		
36	<p>Bürgereinwendung (06.11.2021)</p> <p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 möchte ich meine Meinung bzw. Anregung zum Ausdruck bringen, soweit ich diese beurteilen kann. Ich hoffe, dass die Fachorgane der Stadt Plauen nach eingehenden Prüfungen, Wissen und Gewissen ihre Entscheidungen getroffen haben. Ich möchte dazu trotzdem folgende Anregungen bzw. Bemerkungen machen. Seit Jahren beobachten die Einwohner von Oberlosa den zunehmenden Verkehr in Richtung Obermarxgrüner Straße. Die Kreuzung dürfte nicht mehr den Anforderungen des zunehmenden Verkehrs, der durch den Bau des Gewerbegebietes ja noch zunehmen wird. Dazu kommt, dass die Obermarxgrüner Straße von vielen Spaziergängern Wandergruppen und Sportfreunden für ihre Freizeit genutzt wird. Durch den Bau des Gewerbegebietes Teil 2 ist eine zunehmende Schadstoffbelastung zu befürchten.</p>	<p>Eine Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt B92 / K7807 ist bereits Bestandteil der Planung und weist nach, dass durch die Neuansiedelung des ADZ keine Überlastung der Kreuzung erfolgen wird. In der fortgeschriebenen Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll jedoch die komplette Teilstrecke der Obermarxgrüner Straße zwischen der Einmündung Otto-Erbert-Straße und der Einfahrt ADZ mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Dies sorgt dafür, dass die Erschließungsplanung dahingehend fortgeschrieben werden kann, dass diese Teilstrecke mindestens in der Qualität nach EKL 4 (Entwurfsklasse) der RAL (Richtlinie zur Anlage von Landstraßen) ausgebaut wird. Somit können die Sicherheitsbedenken ausgeräumt werden.</p>
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
37	<p>Bürgereinwendung (07.11.2021)</p> <p>Wir finden es nicht gerechtfertigt und notwendig ein weiteres Stück Natur, Erholung zu vernichten, das es genügend leere Industriegebiete, Flächen gibt. Es wird der Lärm der schon vom Industriegebiet kommt erhöht werden, genauso wie das Verkehrsaufkommen. Neben den „Rennen“ die nach Feierabend gefahren werden, sind auch die Vorfahrtsregelungen sowie die Geschwindigkeit selten beachtet. Wir reden, diskutieren alle über Klimaschutz und nehmen, pflastern auch noch die letzten Wiesen zu.</p>	<p>Der Standort des Vorhabens wurde mit bedacht so gewählt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft, die zur Realisierung nötig sind, an einem Ort stattfinden, welcher schon Vorab durch Gewerbeansiedlungen in direkter Nachbarschaft geprägt ist. Des Weiteren ist der Standort bereit als regionaler Vorsorgestandort für Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der übergeordneten Raumplanung ausgewiesen. Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem ermittelt, bilanziert und ausgeglichen.</p> <p>Vorgaben zu Geschwindigkeitseinschränkungen und sonstigen Verkehrsregeln können nicht von der Bauleitplanung getroffen werden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
38	<p>Bürgereinwendung (06.11.2021)</p> <p>Seit der letzten Stellungnahme in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiet Oberlosa hat sich im Ort noch nichts getan. Das Verkehrsaufkommen im Ort hat sogar im Bereich Obermarxgrüner Straße noch zugenommen. Im Bereich Obermarxgrüner Straße gibt es keinen Fußweg der den Anwohnern und Kindern einen sicheren Weg (besonders Schulweg) in den Ort ermöglicht. Die Verkehrsregel „Rechts vor Links“ wird im Kreuzungsbereich Obermarxgrüner Str./Ferbighweg nur von Fahrschulen berücksichtigt. Selbst der Linienbus missachtet diese Regel und fährt bei Verspätung alles andere als angemessen. Wir möchten behaupten, dass in fast jedem Wohngebiet in Plauen das Tempo 30 gilt. Wir verstehen nicht, warum in diesem Bereich nichts für die Anwohner getan wird.</p> <p>Auch die Anzahl der Kinder ist hier in den letzten Jahren gewachsen. Dies kam in der Stadt Plauen wahrscheinlich noch nicht an. Wie soll das erst werden, wenn das Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller seine Arbeit aufnimmt? Selbst das Sperrschild für LKW's wird missachtet. Auch von ortsansässigen Firmen.</p> <p>Ein Vorschlag wäre, die Obermarxgrüner Str. vom Industriegebiet zu trennen und somit als Sackgasse auszuweisen. Somit wäre wenigstens das Verkehrsaufkommen geringer da die Straße nur noch von Anwohnern genutzt werden kann.</p> <p>Wie sieht das Lärmschutzkonzept aus? Angeblich soll die Firma Müller 24h durchgängig arbeiten. Durch die längeren Servicezeiten der o. g. Firma wird sich auch der LKW Verkehr verstärken. Dies würde auch eine Lärmbelastigung durch LKW's in der Nacht zur Folge haben. Die Obermarxgrüner Straße ist für ein höheres Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Auf Dauer werden hier Straßenschäden entstehen. Wer sieht sich dann für die Instandsetzung der Straße in der Pflicht?</p> <p>Gibt es ein Hochwasserkonzept für Taltitz? Durch die steigende Anzahl an versiegelter Fläche und den zunehmenden Wetterextremen werden in Zukunft</p>	<p>Verkehrsregelungen jeder Art können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden. Des Weiteren befindet sich das Teilstück der Obermarxgrüner Straße, welches innerörtlich liegt, sowie der Ferbigweg außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung.</p> <p>Das ADZ hat keinen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung von Oberlosa. Kontrollen zur Einhaltung der Verkehrsregeln können nicht über die Bauleitplanung veranlasst werden.</p> <p>Verkehrsregelungen jeder Art können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden.</p> <p>Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsschutzwerte für Oberlosa werden durch die in der Planung festgesetzten Emissionskontingente garantiert.</p> <p>Die Erschließungsplanung der Obermarxgrüner Straße wird dahingehend fortgeschrieben, dass die K7807 in der Qualität der EKL 4 der RAL ausgebaut wird. Die K7807 ist bereits jetzt und wird auch in Zukunft in der Lage sein, Schwerlastverkehr ohne weitere Schäden im Belag aufnehmen zu können. Mit der gewählten Methode der Entwässerung ist sichergestellt, dass die anfallenden Niederschlagswässer sicher in die Vorflut abgegeben werden. Eine</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>größere Regenmengen auf uns zukommen welche zurückgehalten werden müssen.</p> <p>Oberlosa selbst spürt von den jetzigen Gewerbesteuereinnahmen nichts und wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in Zukunft nicht. An unseren Spielplätzen wird nichts getan. Am Spielplatz Obermarxgrüner Str. wurde in den letzten Jahren nur Rückgebaut. Alles Geld fließt in die Stadt Plauen.</p> <p>Wir lassen uns überraschen, ob die Stadt Plauen diesmal individuell Antwortet oder wieder nur ein Schreiben heraus schickt welches allgemein gehalten wird</p>	<p>Gefahr für das mehr als 3 Kilometer entfernt gelegene Taltitz kann nicht erkannt werden.</p> <p>Der Verwendungszweck von Steuergeldern wird nicht über die Bauleitplanung gesteuert.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
39	<p>Bürgerinwendung (09.11.2021)</p> <p>Warum kann man die Firma Müller nicht über die neu gebaute Kreuzung auf der B 92 direkt anbinden.</p>	<p>An dieser Stelle stehen keine Flächen zur Verfügung.</p>
<p>Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
40	<p>Bürgerinwendung (08.11.2021)</p> <p>Neben der Tatsache, dass Oberlosa sehr stark befahren ist - in Bereichen mit schmalen Straßen ohne Möglichkeiten für Fußgänger einen Fußweg zu benutzen, muss man sich als Bewohner des Dorfes überhaupt die Frage stellen, ob man spazieren gehen möchte.</p> <p>Die Verkehrslage der Obermarxgrüner Straße, besonders Abzw. Ferbigweg ist für ein Dorf eine unzumutbare Situation.</p> <p>Busse fahren ihre Route durch diese engen Stellen, rechts vor links wird unbeachtet und Anwohner mit Kindern, Hunden oder jeglichen Bewegungsdrang inklusive der Reitsport sind sich Gefahren ausgesetzt. Es besteht keine Möglichkeit auf einen Fußweg auszuweichen.</p> <p>Der Weg zum - sicherlich früher mal schönen Spielplatz - erfolgt durch Pfützen und Schlamm, neben Familien und Spaziergängern fahren Pkw/Kleintransporter/Baufahrzeuge und Busse mit einer Mindestgeschwindigkeit von 50 km/h vorbei. Nun soll auch noch die Zufahrt über die schmale Straße entstehen - unzumutbar, so ein Großprojekt über die Dorfstraße zu leiten.</p>	<p>Die innerörtliche Infrastruktur von Oberlosa, einschließlich der angesprochenen Abzweigung zum Ferbigweg liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung.</p> <p>Die K7807 wird im Bereich zwischen Otto-Erbert-Straße und Einfahrt zum ADZ dahingehend ausgebaut, dass die Aufnahme des durch das ADZ ankommenden Mehrverkehrs problemlos erfolgen kann. Die Otto-Erbert-Straße ist mit ihrer jetzigen Ausbaustufe schon dazu bereit. Die zu erwartenden LKWs werden dann</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		von der Otto-Erbert-Straße auf die B92 und anschließend auf die Autobahn auffahren. Somit kann die Durchquerung der Ortschaft durch den durch das ADZ hervorgerufenen neuen Verkehr nahezu ausgeschlossen werden.
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
41	<p>Bürgereinwendung (10.11.2021) Gegen dieses Bauvorhaben erhebe ich Widerspruch. Bereits seit Jahren müssen wir feststellen, dass die Interessen der Anwohner des Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa nicht bzw. nicht ausreichend Berücksichtigung finden und die Lebensqualität sich zunehmend für die Bewohner verschlechtert. So werden zum Beispiel durch Firmen im Gewerbegebiet Auflagen zur Bebauungshöhe nicht eingehalten, die Lärmbelastigung hat sich erheblich verschlechtert, störend hat sich die Beleuchtung im Gewerbegebiet entwickelt und besonders negativ hat sich die Verkehrssituation im Ort durch das Gewerbegebiet entwickelt.</p> <p>Trotz direkter Zufahrtsmöglichkeit zu Gewerbegebiet wählen viele Beschäftigte, Zulieferer, Warentransporter und Dienstleister den Weg durch die Ortschaft. Das führt zu erheblichen Belästigungen durch Verkehrsdichte, Abgase und vor allem zu Gefährdungen wegen überhöhter Geschwindigkeiten und Missachtung von Verkehrsvorschriften (z. B. Vorfahrtsregelung Ferbigweg). Aufgrund der zu erwartenden weiteren Beeinträchtigung der Lebensqualität für die Anwohner Oberlosa durch den weiteren Ausbau des Gewerbegebietes und der mangelnden Kontrolle aus Einhaltung geltender gesetzlicher Regelungen bzw. Auflagen durch die Stadt Plauen widerspreche ich dem vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<p>Die bauliche Höhe der Anlagen wird im Zuge der Antragstellung während der Baugenehmigungsphase noch einmal vom zuständigen Bauordnungsamt (Landratsamt Vogtlandkreis) auf Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans geprüft. Es ist Sache des Landratsamtes, die Einhaltung dieser Vorschriften zu überwachen.</p> <p>Bezüglich der Lärmbelastigung wird auf die der Planung beiliegende schalltechnische Untersuchung sowie die Festsetzungen zu Emissionskontingenten verwiesen. Durch diese kann eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte durch das ADZ ausgeschlossen werden. Die Beleuchtung im ADZ wird den gängigen Standards der Technik entsprechen und die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Beleuchtung von Gewerbenutzungen erfüllen.</p> <p>Straßenverkehrsrechtliche Regelungen können nicht über die Bauleitplanung erlassen werden.</p> <p>Die Überwachung der einzuhaltenden Regeln und Vorschriften ist nicht Sache der Bauleitplanung, sondern muss von den zuständigen Behörden veranlasst werden.</p>
Ergebnis: Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
42	<p>Bürgereinwendung (03.11.2021)</p> <p>Unzureichende Sicherheit durch hohes Verkehrsaufkommen zu der Obermarxgrüner Straße werden Tempo 30 noch Absicherung des Spielplatzes Sperrung der Straße für den Durchgangsverkehr (hohe Lärmbelastigung)</p>	<p>Die Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Ort ist Sache der zuständigen Behörden und kann nicht über die Bauleitplanung geregelt werden. Der Investor hat bereits eine Regelung für den durch ihn zu erwartenden Mehr-Verkehr getroffen, damit dieser keine zusätzliche Belastung innerorts verursacht. (s. Begründung zum Bebauungsplan: <i>Probefahrten-Regelung</i>)</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
43	<p>Bürgereinwendung (10.11.20210)</p> <p>Leider muss ich wieder mit Bedauern feststellen, das sich seit der letzten Auslage des Bebauungsplans Nr. 026 vom Frühjahr 2021 für uns Oberlosaer nichts verändert hat, im gegen teil ! Hier wurden wieder nur Veränderungen zu Gunsten für das Dienstleistungszentrum Müller getroffen, Warum ! Wir Oberlosaer sind auch Plauener die gehört und fair behandelt werden wollen ! Unsere letzten Eingaben und Anregungen wurden in keinster Weiße beantwortet! Warum ! Sie fanden in der neuerlichen Auslegung keine Anerkennung und wurden auch nicht berücksichtigt !</p> <p>Aus folgenden Gründen lehne ich den Bebauungsplan Nr. 026 ab ! Fehlendes Verkehrskonzept! Anbindung solle über Ihre neu gebaute Kreuzung an der B 92 erfolgen und nicht über die Obermarxgrüner-Str, eine der Hauptzufahrtsstraßen von Oberlosa erfolgen, um weiteren Verkehr im Stadtteil zu vermeiden !</p> <p>Fehlendes und aussagekräftiges Lärmkonzept! Hier wurden ältere und fehlerhafte Lärmgutachten zu Rate gezogen die die Gesamtheit Ihres Stückwerkes von Industrie- und Gewerbegebieten in keinster Weiße gerecht werden !</p> <p>Verringerung unsere Wohnqualität ! Wieder wurde die Verringerung unser Wohnqualität in keinster Weiße mit in den Bebauungsplan einbezogen ! Eine</p>	<p>Eine Zufahrt zum Vorhabengebiet über die B 92 ist nicht möglich, da die dazu nötigen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Des Weiteren erscheint es unwirtschaftlich, eine nachgewiesen funktionstüchtige Infrastruktur nicht zu nutzen und dafür etwas Neues zu errichten. Die Planung bleibt deshalb, bezüglich der Zufahrt, unverändert. Die K7807 wird jedoch im Zuge der Planfortschreibung dahingehend entwickelt, dass ein Ausbau der K7807 im Bereich zwischen Zufahrt ADZ und Kreuzung Obermarxgrüner Straße und Otto-Erbert-Straße vorgesehen wird.</p> <p>Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen waren die zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden aktuellen Grundlagendaten zur derzeitigen Belastung durch Straßenverkehr bzw. Anlagengeräusche, die im Untersuchungsbericht dokumentiert sind.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist schon seit geraumer Zeit über den Regionalplan sowie den Flächennutzungsplan als Gebiet für Industrie und</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>weitere Abwertung unsere Grundstücke wird stillschweigend in Kauf genommen !</p> <p>Fehlende Infrastruktur ! Die Größe Ihrer Gewerbe- und Industriegebiete bedarf auch einer funktionierenden Infrastruktur die in Oberlosa nicht vorhanden bzw. geplant ist! Fehlende Fuß-und Radwege, Stellplätze und WC Anlagen für den Zulieferverkehr geschweige funktionierende Versorgungseinrichtungen !</p>	<p>Gewerbe gesichert. Die aufliegende Planung entwickelt lediglich die von der vorbereitenden Bauleitplanung gefassten Ziele weiter und setzt diese um. Von einer weiteren Abwertung der Grundstücke kann deshalb nicht ausgegangen werden.</p> <p>Die vorhandene Infrastruktur wird genutzt und für eine gefahrlose Verwirklichung des Vorhabens entsprechend ausgebaut. Die für das Vorhaben nötigen Stellplätze sowie Versorgungseinrichtungen werden vom Investor realisiert und können den Vorhaben- und Erschließungsplänen entnommen werden.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>44</p>	<p>Bürgereinwendung (10.11.2021)</p> <p>Stellungnahme/Anregungen/Eingaben/Widerspruch</p> <p>1. beteiligte Fachstellen und Behörden fehlen beim Bebauungsplanverfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Autobahn GmbH - Fernstraßen-Bundesamt - Amt für Umwelt / Vogtlandkreis - LASuV Plauen - Kampfmittelbeseitigung Sachen (sic) <p>2. ein Finanzierungsplan - in der Corona-Pandemie fehlt komplett!</p>	<p><i>Zu 1.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Autobahn GmbH wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wird beschlussmäßig behandelt. - Das Fernstraßenbundesamt wird erst im Zuge der Bauantragsstellung am Verfahren beteiligt, dies wurde von der zuständigen Behörde (Autobahn GmbH) bestätigt - Das Amt für Umwelt ist Teil des Landratsamtes Vogtlandkreis und wurde an im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Stellungnahmen vom Landratsamt liegen vor und werden beschlussmäßig behandelt. - Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen, wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wird beschlussmäßig behandelt. - Die zuständige Behörde für die Kampfmittelbeseitigung ist im aufliegenden Verfahren bei der Abteilung Abfallwirtschaft des Landratsamtes Vogtlandkreis ansässig und am Verfahren ordnungsgemäß beteiligt worden. <p><i>Zu 2.:</i> Die Art der Finanzierung des Investors ist nicht Gegenstand einer Bauleitplanung und alleinige Sache des Bauherren.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>- gab es eine öffentliche Ausschreibung für den Grundstücksverkauf?</p> <p>- gibt es einem schweren Verstoß gegen das sächsische Vergabegesetz?</p> <p>- wer bezahlt die Erschließung, den straßenneubau der Obermarxgrüner Straße, sämtliche Gutachten, Haftungsansprüche bei Bodenregulierung und Sprengarbeiten?</p> <p>3. ein Gutachten vom Ordnungsamt und ein Verkehrskonzept für die Anwohner der Obermarxgrüner Straße fehlt komplett!</p> <p>- es gibt immer wieder schwere Verstöße durch Autofahrer und von Fahrzeugen des ÖPNV gegen die STVO!</p> <p>- es wird kein Mindestabstand zu Fußgängern eingehalten und das Plauener Ordnungsamt nimmt die Gefährdung der Bürger billigend in Kauf!</p> <p>4. warum haben die Erschließungsarbeiten schon begonnen?</p> <p>5. fehlender Hochwasserschutz und Regenrückhaltebecken!</p> <p>- ungeklärte Haftungsansprüche bei Hochwasserschäden.</p> <p>- Quellgebiet Eiditzlohbach, es gibt keine Versickerungsfähigkeit des Bodens!</p> <p>6. der Geltungsbereich wurde falsch ausgelegt!</p>	<p>- Eine öffentliche Ausschreibung des Grundstücks, welches im Besitz der Stadt ist, ist nicht vorgeschrieben.</p> <p>- Das sächsische Vergabegesetz regelt gemäß § 1 Abs. 1 – 3 und § 2 Abs. 1 – 4 die Vergabe öffentlicher Aufträge im Sinne des § 99 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung). Eine Regelung zum Verkauf öffentlicher Grundstücke wird im sächsischen Vergabegesetz nicht getroffen.</p> <p>Die Erschließung des Vorhabengebiets, die dazu nötigen Gutachten, etwaige Schäden durch Bodenregulierungen oder Sprengarbeiten sind Sache des Vorhabenträgers. Straßenbaumaßnahmen außerhalb des Vorhabengebietes werden vom Straßenbaulasträger durchgeführt und finanziert.</p> <p>Zu 3.: Das Ordnungsamt ist in der internen Behördenstruktur der Stadt Plauen eingebunden. Eine gesonderte Stellungnahme des Ordnungsamtes wird daher nicht eingeholt. Ein Verkehrskonzept für die Anwohner der Obermarxgrüner Straße können, über die des Investors vorgeschriebene Probefahrten-Regelung hinaus, über die Bauleitplanung nicht getroffen werden.</p> <p>- Verstöße gegen die STVO können nicht über die Bauleitplanung gelöst werden. Entsprechende Kontrollen und Maßnahmen sind Sache der zuständigen Behörde.</p> <p>Für den beabsichtigten Ausbau der Kreisstraße werden die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen angewendet. Die Entwurfsklasse 4 ist hier als ausreichend anzusehen. Diese gibt vor, dass motorisierter und nichtmotorisierter Verkehr gemeinsam auf der Fahrbahn geführt werden.</p> <p>Zu 4.: Die Erschließungsarbeiten zur aufliegenden Planung haben noch nicht begonnen.</p> <p>Zu 5.: Ein Regenrückhaltebecken zur Beseitigung der Niederschlagswässer ist Teil der aufliegenden Planung. Des Weiteren wurde von den zuständigen und beteiligten Fachbehörden keine weiteren Maßnahmen oder Planungen zum Hochwasserschutz gefordert. Eine Versickerung der Niederschlagswässer im Vorhabengebiet ist nicht mehr Teil der Erschließungsplanung.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>- Flurstück Nr.926/12' Flurstück Nr.1046, Obermarxgrüner Straße und K7807 zur B92 fehlen!</p> <p>7. die Vorbelastung durch die Rubinmühle, Flurstück Nr.926/12, ist größer als im Bebauungsplan Nr.031 „Industrie - und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“ angegeben!</p> <ul style="list-style-type: none"> - ihr Geräuschkontingentierung ist zu hoch. - warum wird die maximale Traufhöhe von 18m um über 25m überbaut? - wer hat die Baugenehmigung dafür erteilt? <p>8. mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt!</p>	<p>Zu 6.: Die Flurstückstücke mit den Nrn. 926/12 und 1046 liegen außerhalb des Geltungsbereichs, die Teilbereiche der K7807, welche ausgebaut werden sollten, waren ordnungsgemäß dargestellt.</p> <p>Zu 7.: Festsetzungen oder Angaben des Bebauungsplans Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa“ sind nicht Gegenstand der aufliegenden Planung.</p> <p>Zu 8.: Durch die aufliegende Planung wurden alle gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz beachtet und mit entsprechenden Festsetzungen gesichert. Zur Vermeidung von zusätzlicher Verkehrsbelastung hat sich der Investor mit der in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Probefahrten-Regelung dazu verpflichtet, den neu zu erwartenden Verkehr weitestgehend aus Oberlosa heraus zu halten. .</p> <p>Grundlage zur Ermittlung der Vorbelastung aus Anlagengeräusche sind die Festsetzungen zu zulässigen Emissionskontingenten aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie - und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“. Eine Prüfung zur Einhaltung dieser Emissionskontingente durch den besagten Betrieb ist nicht Gegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
45	<p>Bürgerinwendung (04.11.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - signifikante Erhöhungen der Emissionswerte - erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten - nachteilige Auswirkungen in Bezug auf Wasser und Boden - erhebliche Erhöhungen in Bezug auf Lärm, Staub, Verkehr, Lichtemission 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort des Vorhabens ist mit Bedacht in einem vorbelasteten Gebiet gewählt worden, um die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen so gering wie möglich zu halten. - Es gibt keine Hinweise auf nachteilige Auswirkungen in Bezug auf Wasser und Boden. - Der Schutz der Nachbarschaft wird durch Einhaltung der gängigen Immissionsregelungen sichergestellt.

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>- In der Obermarxgrüner Straße wird eine Belastung erwartet die deutlich über dem zulässigen Maximalwert für ein allgemeines Wohngebiet liegt</p>	<p>- Das Planvorhaben führt zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen für das vorliegende Anwesen. Die sich aus dem Planvorhaben ergebenden Anlagengeräusche unterschreiten am vorliegenden Anwesen deutlich die entsprechenden heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm, so dass das Vorhaben der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Plauen entspricht. Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
46	<p>Bürgereinwendung (10.11.2021)</p> <p>Widerspruch</p> <p>Zum geplanten „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ in Plauen-Oberlosa.</p> <p>Wir fühlen uns durch die Bebauung und den dadurch entstehenden Verkehr durch Pkw und Lkw stark in unserer Lebensqualität beeinträchtigt. Das „Dienstleistungszentrum“ befindet sich im Industriegebiet und somit 24 h/Tag in Betrieb. Dazu kommt, dass die Lkw-Zählstelle (Maut) sich auf der B92 zwischen den beiden Ortsanfahrten befindet und so einer Umfahrung durch den Ort möglich ist und auch z. Z. genutzt wird.</p>	<p>Verkehrsrechtliche Regelungen Innerorts können nicht über das Bauleitplanverfahren erlassen werden, sondern sind Sache der zuständigen Verkehrsbehörde. Durch die Probefahrtenregelung, welcher der Investor an seine Mitarbeiter und Kunden ausspricht, wird der neu zu erwartende Verkehr größtenteils aus Oberlosa herausgehalten. Weiterführende Reglementierungen können an dieser Stelle nicht getroffen werden.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
47	<p>Bürgereinwendung (31.10.2021)</p> <p>Widerspruch vom Eigentümer und Mietern</p> <ul style="list-style-type: none"> - uneinsehbare Kreuzungsverhältnisse (größeres Unfallrisiko) - keine Tempolimits 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kreuzung Otto-Erbert-Straße / Obermarxgrüner Straße wird dahingehend ausgebaut, dass eine sichere Benutzung der Straße durch alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist. - Geschwindigkeitsbegrenzungen können nur von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erlassen werden.

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<ul style="list-style-type: none"> - keine richtigen Bushaltespuren auf Verkehrshauptstraßen - Lärmbelästigung durch größeren Verkehrsaufwand - keine Ausweichmöglichkeiten bei größeren Begegnungen (z. B. Bussen, landwirtschaftlichen Verkehr) <p>Weitere Anwohner Ferbigweg 17 (2 Personen mit Unterschrift)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die infrastrukturelle Ausstattung des öffentlichen Nahverkehrs kann nicht über die Bauleitplanung geregelt werden, sondern ist Sache des Landkreises. - Durch die vom Investor ausgesprochene Probefahrten-Regelung wird der neu zu erwartende Verkehr größtenteils aus Oberlosa heraus gehalten. Zudem führt das Planvorhaben zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen für das vorliegende Anwesen. - die Obermarxgrüner Straße wird im Bereich zwischen Einmündung Otto-Erbert-Straße und Einfahrt ADZ dahingehend ausgebaut, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKWs (oder Bussen und landwirtschaftlichem Verkehr) gefahrlos möglich ist.
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
48	Bürgereinwendung (31.10.2021) Wir, die Eigentümer und unsere Mieter erheben Widerspruch! <ul style="list-style-type: none"> - Wir sehen unseren Schutz durch das hohe Verkehrsaufkommen sehr beeinträchtigt. - Der Lärm ist niemanden zumutbar. - Von Umwelt und der schönen noch bestehenden Natur ganz zu schweigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die vom Investor ausgesprochene Probefahrten-Regelung wird der neu zu erwartende Verkehr größtenteils aus Oberlosa heraus gehalten. - Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan wird der Schutz der Nachbarschaft gewährleistet. - Das Vorhaben wurde mit Bedacht an diesem Standort gewählt, wo die Natur bereits vorbelastet ist. Durch die Nähe zur Autobahn, dem bereits bestehenden Gewerbegebiet und zur Wohnbebauung wird versucht, das durch die vorbereitende Bauleitplanung bereits ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiet optimal auszunutzen und somit auch naturschutzfachlich wertvolle Standorte zu schonen.
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
49	Bürgereinwendung (11.11.2021)	

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Im Rahmen o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung teile ich Ihnen folgende Anregungen und Bedenken mit:</p> <p>1. Innere abwassertechnische Erschließung-Regenwassererschließung</p> <p>In den ausliegenden Planunterlagen werden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit gemacht, um den Nachweis zu führen, dass mit der Einordnung einer Versickerungsanlage oberhalb der sog. Quellmulde des Eiditzlohbaches der nicht schädlich verunreinigte Anteil des Niederschlagswassers versickert werden kann. Das Gutachten weist für einen Teilbereich eine Durchlässigkeit von der Größenordnung $10 \text{ exp } -5$ bis $10 \text{ exp } -4 \text{ m/s}$ angegeben. Ohne diesen Wert prinzipiell in Frage stellen zu wollen, weist aber die bei einer Begehung nach einem zweitägigen Regenwetter mit einem lokalen kumulierten Niederschlag von 30mm erkennbare Vernässung auf die Gefahr hin, dass es Bereiche gibt mit deutlich geringerer Durchlässigkeit und dass die Mächtigkeit der wasserpermeablen Schicht von nur geringer Mächtigkeit ist. Der Gutachter weist darauf hin, dass die Rigole nur über die Sohle infiltriert. Damit hängt die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage an diesem Standort sehr empfindlich von auch nur kurzzeitiger Bodenverdichtung während der Bauphase und von möglicher Kolmation bereits bei Eintrag von gering verschmutztem Wasser ab. Die für die Rigole vorgesehenen Bereiche dürften praktisch nicht durch Baufahrzeuge befahren und verdichtet werden, was bei der geplanten räumlichen Anordnung im Gebiet sehr schwierig zu gewährleisten sein wird.</p> <p>Bei dem zugrunde gelegten 5jährlichen Bemessungsregen ist von ca. 150 l/s*ha auszugehen, was unter günstigen Bedingungen ein Rigolenvolumen von ca. 2 m^3 pro 100 m^2 angeschlossenen Fläche erfordert. Am geplanten Standort sollte ein deutlich größerer Bemessungswert gewählt werden, um eine sichere Funktion der Rückhaltung zu gewährleisten. Ein Versagen der Rigole hat Auswirkungen auf nahezu alle ökologischen Parameter der Vorflut. Es ist ein Grundproblem bei der unterirdischen Einleitung zu einer Rigolenversickerung, dass die Einhaltung der Bemessungswerte in der Praxis kaum kontrolliert werden kann. Eine Muldenversickerung über die belebte Bodenzone wäre an diesem Standort aus Gründen der Gewässerökologie und der Betriebssicherheit die Vorzugsvariante.</p> <p>Aus den ausliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob die Vorflut hydraulisch in der Lage ist, die aus dem Plangebiet anfallende gedrosselte Wassermenge im Regelfall zu bewältigen und welche Auswirkungen die</p>	<p><i>Zu 1. Innere abwassertechnische Erschließung-Regenwassererschließung</i></p> <p>Bei der durch den Vorhabenträger avisierten Entwässerungslösung handelt es sich nicht um eine Entwässerungslösung i.S. einer Versickerungsanlage. Die gewählte Entwässerungslösung erfolgt vollumfänglich als kanalisierter Abfluss in den öffentlichen Regenwasserkanal der Stadt Plauen. Diesem Regenwasserkanal ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) nachgeschaltet, welches das Wasser gedrosselt in den Eiditzlohbach abgibt.</p> <p>Die getätigten physikalischen Aussagen zur Durchlässigkeitsverteilung des Untergrundes mögen zwar fachlich korrekt sein, sind aber für den gewählten Anwendungsfall von nachgeordneter Bedeutung bzw. nicht bemessungs- und dimensionierungsrelevant.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>ungedrosselte Einleitung im Versagensfall bzw. bei Überschreiten des Bemessungsregens auf die aquatische Fauna und Flora und auf die Strukturgröße des Gewässers hat. Damit kann keine Aussage getroffen werden, ob die Erschließung gesichert ist.</p> <p>2. Äußere Abwassertechnische Erschließung</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im vorliegenden Fall beschlossen werden, ohne dass dargestellt wird, welche Auswirkung die Ableitung des Niederschlagswassers auf den Wasserhaushalt und den ökologischen Zustand des ableitenden Gewässers hat. Die Erfüllung der Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie, einen guten ökologischen Zustand zu gewährleisten, wird nicht nachgewiesen.</p> <p>Nach den vorliegenden Planungsunterlagen ergibt sich eine erhebliche hydraulische Mehrbelastung des ableitenden Eiditzlohbaches bereits unmittelbar im Quellbereich und damit weiter im gesamten weiteren Bachverlauf bereits im regulären Bemessungsfall, weil zu den bereits grenzwertigen Belastungen aus dem B-Plan 31 noch zusätzliche Wassermengen aus B 26 kommen. Das überlastet den Bach bereits im Anstrom des bewirtschafteten Fischteiches. Dessen Staulamelle ist bereits nach augenscheinlicher Einschätzung nicht ausreichend, um diese zusätzliche Menge zu puffern. Die Standsicherheit des Teichdammes und die Funktion des Überlaufbauwerkes müsste angesichts der höheren hydraulischen Belastung nachgewiesen werden.</p> <p>Erst recht kritisch wird es, wenn bei einem den Bemessungsregen überschreitenden Niederschlag im Gebiet von B 31 und B26 die Regenrückhalteanlagen überstaut werden. Hierfür ist eine Risikoabschätzung notwendig, um Schäden z.B. durch den Bruch des Teichdammes zu vermeiden. Dies ist eigentlich Bestandteil des B-Planverfahrens und nicht in ein nachgelagertes wasserechtl. Verfahren zu schieben.</p>	<p><i>Zu 2.: Äußere Abwassertechnische Erschließung</i></p> <p>Die Stadt Plauen beauftragte im Jahr 2019, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 031 für das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1 ein Fachgutachten zum Wasserrecht. Innerhalb dieses Gutachtens werden sowohl die Auswirkungen auf den OWK Eiditzlohbach, der Talsperre Pirk [DESN-069] sowie das Grundwasserleiters [DESM-SAL-GW-043] untersucht und bewertet. Auf Grund der bestehenden Einleitungen in den OWK Eiditzlohbach ist die Einleitung des gepl. RRB der Stadt Plauen nicht als Neueingriff zu werten. Das durch den Antragsteller avisierte Bauvorhaben verursacht durch anlage-, bau- oder betriebsbedingte Schadstoffzufuhr Auswirkungen auf den Oberflächenwasserkörper. Die WRRL bezieht sich hierbei grundsätzlich auf die Bewertung des abgegrenzten Wasserkörpers. Die einzelne Einleitstelle ist daher nicht zwingend zur Bewertung potenzieller Auswirkungen heranzuziehen sondern der Gebietsauslass mit Hilfe einer repräsentativen Messstelle im Standgewässer. Als Bewertungsbezugspunkt wird daher der Zulauf zur Talsperre Pirk [Messstelle OBF 49891] herangezogen.</p> <p>Die im Fachgutachten ausgewiesene vorhabenspezifische Wirkungsprognose weist für die Nachweisparameter keine wirksamen zusätzlichen Zusatzbelastungen für den OWK aus. Nachteilige Veränderungen der biologischen Qualitätskomponenten Makrophyten, Makrozoobenthos und Fische können daher ausgeschlossen werden. Auch die zu erwartenden Chlorid-Einträge im Winterhalbjahr liegen weit unterhalb des Schwellenwertes für einen guten ökologischen Zustand.</p> <p>Hinsichtlich der punktuellen Einleitung des Notüberlaufes in das Gewässer wird festgestellt, dass die konzentrierte Einleitung des Überlaufes aus dem RRB in das Gewässer zu einer kleinflächigen Veränderung der Gewässerstruktur führen kann. Diese kleinflächigen Veränderungen werden jedoch nicht als negative Auswirkungen auf die Gewässerstruktur charakterisiert und stellen keine nachteilige Veränderung auf das ökologische Potential dar.</p> <p>Die sich im Verlauf des Eiditzlohbaches befindliche Teichanlage besitzt eine entsprechende Entlastung, welche bei einer zu hohen Zulaufmenge das Damm- bauwerk vor entsprechendem Versagen schützt.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Außerdem müssen die naturschutzrechtlichen und gewässerökologischen Auswirkungen ermittelt und Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des B-Planverfahrens festgelegt werden. Insofern sind auch die ausgelegten Aussagen zur Umweltverträglichkeit des Vorhabens noch zu ergänzen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass diese Maßnahmen zu einer Flächeninanspruchnahme im B-Plangebiet führen und damit zu Veränderung der baulichen Dichte führen. Dazu muss der vorliegende Plan angepasst werden. Ob dabei in die Planung so weit eingegriffen werden muss, dass eine neue Offenlage erforderlich wird, wird sich dann erweisen.</p>	<p>Die Thematik Regenwasserableitung mit Pufferung wurde zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dahingehend geregelt, dass der Vorhabenträger seine Regenwässer auf dem Grundstück sammelt, puffert, vorreinigt und gedrosselt an einen Übergabepunkt abgibt. Die Stadt Plauen hat dem Vorhabenträger zugesichert, die Regenwässer abzunehmen und in einem Regenrückhaltebecken zu puffern und gedrosselt an die Vorflut abzugeben. Der Bau dieser nicht im Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplanes liegenden Anlage ist im Durchführungsvertrag geregelt, so dass eine ordnungsgemäße Regenwasserableitung zum Zeitpunkt der Erforderlichkeit sichergestellt wird.</p> <p>Für die Genehmigung und den Bau sind selbstredend durch den Verursacher entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren anzustreben und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen.</p>
Ergebnis: Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
50	<p>Bürgerinwendung (10.11.2021)</p> <p>Nach wie vor ist festzustellen, dass die Nachbesserungen im Bebauungsplan nur zu Gunsten des Investoren (sic!) getroffen worden ist. Die neugestaltete Kreuzung an der K7807 dient nicht dazu den Verkehr von der Obermarxgrüner Straße/Oberlosa fern zu halten, sondern nur dazu das die Fahrzeuge des Dienstleistungszentrum besser auf die K7807 auffahren können, auch die Größenordnungen, wie hoch das Verkehrsaufkommen ist, erscheinen uns eher zu niedrig als realistisch.</p> <p>Es ist jetzt schon sichtbar, dass trotz Verbotsschilder, LKWs den Weg durch das Wohngebiet nehmen, wie wird die Entwicklung dann sein, wenn an der nächsten Kreuzung der Verkehr durch Ampeln abgebremst wird. Es ist klar, dass damit auf keinen Fall der Lärm und Schmutz aus der Ortslage rausgehalten wird.</p> <p>Der bestehende Lärm und die Belastungen durch die jetzigen, bestehenden Unternehmen wird mit Nichten erwähnt, geschweige denn beachtet, im Gegenteil es ist ein Plan ausgelegt, der uns als Anwohner überhaupt nicht beachtet.</p>	<p>Der Ausbau der K7807 dient dazu, ein gefahrloses An- und Abfahrtsgeschehen für den neu zu erwartenden Verkehr, welcher durch die Ansiedlung des ADZ entstehen wird, zu ermöglichen. Weitere Verbesserungen der infrastrukturellen Situation in und um Oberlosa können nicht über das aufliegende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Die Annahme des zu erwartenden Verkehrsaufkommens entspricht in etwa den Zahlen mit vergleichbaren Objekten und wurde von den zuständigen Fachbehörden akzeptiert.</p> <p>Der Vorhabenträger kann durch die von ihm ausgesprochene Probefahrtenregelung dafür sorgen, dass der durch das ADZ verursachte Mehrverkehr aus Oberlosa weitestgehend herausgehalten wird. Weitergehende straßenverkehrsrechtliche Regelungen können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden.</p> <p>Die bestehende Vorbelastung durch Verkehrs- und Anlagengeräusche wurde in der schalltechnischen Untersuchung umfänglich an den maßgeblichen Immissionsorten untersucht und beachtet (siehe Kapitel 5.1 bzw. 6.3 der schalltechnischen Untersuchung). Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Was wird aus dem darüber liegenden Waldflächen, denen durch die Geländeregulierungen das Wasser abgegraben wird.</p> <p>Was passiert mit Lärm und Belastung, wenn sich das Unternehmen Müller einmal erweitern möchte, werden dann die Bewohner von Oberlosa umgesiedelt, weil die errechneten Lärmkontingente jetzt schon gerade so passen.</p> <p>Auch ist uns aufgefallen, dass die Erd-/Felsabtragungen korrigiert worden sind, jedoch ist nicht erwähnt wie festes Felsgestein dann beseitigt wird und wer im Falle von Sprengungen die Schäden an unseren Häusern trägt bzw. wie können wir die Schäden vermeiden. Wir möchten deutlich machen, dass wir nicht gegen den Fortschritt sind, aber wir sind Bürger der Stadt Plauen und wir haben das Recht, das auch unser Lebensbereich geachtet und berücksichtigt wird.</p> <p>Zum Schluss stellt sich die Frage und es ist vielleicht auch ein Vorschlag, um die Ortslage Oberlosa zu entlasten, was ist mit dem Areal unterhalb von Boysen. Es wäre die gewünschte Lage direkt an der Autobahn, der Verkehr könnte so abgeleitet werden, wie es Herr Zenner zur Ortschaftsrat Sitzung beschrieben hat und es wäre eine Fläche, die bereits erschlossen ist.</p>	<p>Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet, so dass eine Betriebserweiterung ausschließlich in den festgesetzten Emissionskontingenten erfolgen kann.</p> <p>Es gibt keine Hinweise darauf, dass eine Geländemodellierung im Geltungsbereich die mehr als 350 Meter entfernte Baumpflanzung (Feldgehölz) beeinträchtigen könnte.</p> <p>Der Investor ist an die Regelungen und Gesetze zum Immissionsschutz gebunden. Dies gilt für das aufliegende Vorhaben und auch für künftige Erweiterungen.</p> <p>Die Abtragung bzw. Beseitigung von Festgestein sowie alle Erdarbeiten unterliegt fachspezifischen Regelungen und Gesetzen. Diese werden bei allen Arbeiten eingehalten. Sprengungen werden so ausgeführt, dass keine Schäden in der Nachbarschaft auftreten. Dies hat bereits auch ein Gutachter bei einer Ortsbegehung festgestellt. Vor Beginn dieser Arbeiten wird ein Bestandssicherungsgutachten alle relevanten Häuser aufnehmen und nach Beendigung der Arbeiten wieder in Augenschein nehmen. Sollten Schäden an Bestandsgebäuden festgestellt werden, müssen diese dokumentiert und vom Investor ausgeglichen werden.</p> <p>Plangegegenständlich sind die aufliegenden Flächen, die in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ausgesucht und festgelegt wurden. Anderweitige Flächen standen und stehen derzeit nicht zur Verfügung, auf die Alternativenprüfung in der Begründung wird verwiesen.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
51	<p>Bürgereinwendung (11.11.2021)</p> <p>Es ist nach wie vor reger und schneller Verkehr auf unserer Straße, neben Bus lassen sich auch die LKWs nicht von dem neu aufgestellten Verbotsschild abhalten.</p> <p>Wie wird das geklärt, wenn hier ein LKW Dienstleistungszentrum entsteht, können wir dann unsere Grundstücke, dann nicht mehr verlassen. Ich stelle</p>	<p>Straßenverkehrsrechtliche Regelungen oder die Kontrolle solcher können nicht über die Bauleitplanung veranlasst werden.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>erneut die Fragen, was wird mit dem immer mehr werdenden Verkehr und Lärm, denn wir sind jetzt schon mit Geruch und Lärm aus dem bereits bestehenden Gewerbegebiet belastet. Wie wird der Lärmschutz bei uns sichergestellt. Wie wird gesichert, dass unsere Lebensqualität und die Wertigkeit unserer Grundstücke nicht noch mehr eingeschränkt werden. Was wird mit dem Spielplatz und unseren Kindern.</p> <p>Ich kann nicht nachvollziehen, dass ich nun schon das dritte Mal meine Bedenken und Anmerkungen schreibe und sich für uns als Anwohner noch überhaupt nichts verbessert hat, eher das Gegenteil ist der Fall.</p>	<p>Der Investor wird durch die von ihm ausgesprochene Probefahrten-Regelung den durch das ADZ verursachten Mehr-Verkehr größtenteils aus Oberlosa heraus halten.</p> <p>Die bestehende Vorbelastung durch Verkehrs- und Anlagengeräusche wurde in der schalltechnischen Untersuchung umfänglich an den maßgeblichen Immissionsorten untersucht und beachtet (siehe Kapitel 5.1 bzw. 6.3 der schalltechnischen Untersuchung). Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
52	<p>Bürgereinwendung (11.11.2021)</p> <p>Bezugnehmend auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ ergeben sich einige Unklarheiten, welche im Vorfeld geklärt werden sollten:</p> <p>z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie können die Anwohner dauerhaft vor zu hohen Lärm geschützt werden? Der Bebauungsplan nimmt ein viel zu knapp bemessenes Lärmkontingent an und geht nicht auf Zusatzbelastungen durch Sonderfahrzeuge oder Unternehmenswachstum ein. - Des Weiteren wurden der Schutz der Anwohner vor zu hohem Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Minderung ihrer Wohn- und Lebensqualität wieder nicht ausreichend betrachtet bzw. berücksichtigt! Der Verkehr wird nicht ausreichend weit weg vom Ort gelenkt und der Bebauungsplan lässt auch offen was im Falle einer Überlastung der geplanten Verkehrsführung passiert. <p>Wir fordern die Stadt Plauen auf, im Interesse aller Bürger und deren Bedenken, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 zu überarbeiten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der festgesetzten Emissionskontingente kann der geplante Betrieb entsprechend der zugrunde liegenden Betriebsbeschreibung abgewickelt werden. Bei den schalltechnischen Untersuchungen wurde zudem der Einsatz von Sonderfahrzeugen bzw. ein absehbarer Unternehmenswachstum ausreichend berücksichtigt. Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet. - Der Investor wird durch die von ihm ausgesprochene Probefahrten-Regelung den durch das ADZ verursachten Mehr-Verkehr größtenteils aus Oberlosa heraushalten. Die K7807 wird dementsprechend ausgebaut, dass eine sichere Benutzung durch alle Verkehrsteilnehmer möglich sein wird. Weiter gehende Regelungen zum Straßenverkehr können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden. - Die Planung der K7807 wird dahingehend fortgeschrieben, dass nun der komplette Streckenabschnitt zwischen Otto-Erbert-Straße und Obermarxgrüner Straße ausgebaut wird.

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
53	<p>Bürgereinwendung (10.11.2021)</p> <p>Im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ erheben wir folgende Einwendungen:</p> <p><u>Einwendung Nr. 1</u> - Vorsätzlich falsche Angabe und Berechnungsgrundlage des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches des IO-1, Untermarxgrüner Str. 55</p> <p>Für den Schutz des IO-1, Untermarxgrüner Str, 55, wird ein zu geringer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zugebilligt und den Berechnungen zu Grunde gelegt. Bereits im Bebauungsplan Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1“ führten diese falschen Angaben zum Schutzanspruch des IO-1 zur Normenkontrollklage. Da die Konfliktsituation bekannt ist und von der Stadt Plauen auch nicht widerlegt werden konnte, ist die erneute falsche Angabe des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches ein Verstoß mit Vorsatz, sowohl seitens der Stadtplanung Plauen als auch des Landratsamtes Vogtlandkreis, Abteilung Immissionsschutz.</p> <p><u>Einwendung Nr. 2</u> - vermietete Wohneinheit Untermarxgrünerstraße 55, EG bleibt unerwähnt und auch deren immissionsrechtlichen Schutzanspruch unberücksichtigt</p> <p>Wie der Stadt Plauen bekannt und im Rahmen der Bauvoranfrage AZ 63.30.O1/2008/00001 von den Stadt Plauen als bestandsgeschütztes Wohnrecht bestätigte Wohneinheit befindet sich sowohl im EG als auch im OG des IO-1 je eine Wohneinheit. Die Wohneinheit im EG ist fremdvermietet. Hierzu erfolgte eine erneute Prüfung des Bauamtes im Jahr 2018. Die Mieterin hat ebenfalls einen klaren Schutzanspruch von (60/45 dB(A) tags/nachts, der in dem B-Plan angegeben und berücksichtigt werden muss.</p>	<p>Zu Nr. 1: Die vom Verfasser angenommene Gebietskategorisierung Mischgebiet ist durch keine bei der Stadt Plauen vorliegenden diesbezüglichen Genehmigungen dokumentiert. Der Vorwurf des Verstoßes mit Vorsatz muss somit entschieden zurückgewiesen werden.</p> <p>Die Einstufung des Anwesens der Firma Kouba als GE kann als rechtlich bindend angesehen werden. Die ermittelten Lärmkontingente für die aufliegenden Planung in Bezug auf den hier gegenständlichen Immissionsort sind rechens.</p> <p>Zu Nr. 2: In dem erwähnten Vorbescheid wird auf eine vorhandene Gewerbe- und Wohnnutzung abgestellt. Eine Einstufung als Mischgebiet ist nicht erfolgt. Eine Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes wurde nie beantragt und demzufolge auch nicht genehmigt. Bestandsschutz wird nur durch erteilte Genehmigungen erreicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass nach der gültigen Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten nur Wohnungen für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sowie das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden können.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p><u>Einwendung Nr. 3</u> - Forderung nach Korrektur der falschen Angaben über den IO- 1 , Untermarxgrüner Str. 55 und damit verbundenen Täuschung der Öffentlichkeit und der Stadträte über die reale Situation</p> <p>Die Angaben über die Wohnbebauung Untermarxgrüner Str. 55 mit Schutzanspruch von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts fehlt im vorliegenden B-Plan komplett. Es wird von einen" tagsüber überwiegend gewerbliche Nutzung“ angegeben. Dies ist inhaltlich völlig falsch. Es sind zwei Wohneinheiten und eine Gewebeinheit auf dem Grundstück. Wohn- und Gewerbenutzung sind bestandsgeschützt aus dem Jahr 1947. Eine Wohneinheit dient der Vermietung. Hiermit werden Öffentlichkeit und auch die Entscheidungsträger im Stadtrat vorsätzlich getäuscht. Wir fordern eine Überarbeitung mit wahrheitsgemäßer Angabe.</p> <p><u>Einwendung Nr. 4</u> - Fehlerhafte Lärmfestsetzungen Der Bebauungsplanentwurf enthält fehlerhafte Lärmfestsetzungen. Diese weisen zu hohe Emissionskontingente aus die über dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch des IO-1 liegen.</p> <p><u>Einwendung Nr. 5</u> - Falsche Angaben zur Geräuschvorbelastung am IO-1 Die Angaben zur Geräuschvorbelastung sind falsch und deutlich zu niedrig angegeben.</p> <p><u>Einwendung Nr. 6</u> -Verstoß mit Vorsatz gegen die von den Stadt Plauen im Rahmen der Bauvoranfrage 63.30.01/2008/0001 bestätigte bestandsgeschützten Gewerbe- und Wohnnutzung (60/45 dB(A) tags/nachts</p> <p>Bezugnehmend auf den IO-1, Untermarxgrüner Straße 55) wird in der Bauvoranfrage ausgeführt: "Es dient einer bestandsgeschützten Gewerbe- und Wohnnutzung.," Es wird vom Immissionsschutz der Immissionsrichtwert klar von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, analog Mischgebiet, angegeben. Da dieser rechtsgültige Bescheid von der Baubehörde selbst ausgestellt wurde, ist die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa mit falschen immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen des I-O1, Untermarxgrüner Str. 55 in Höhe von 62 dB(A) ein klarer Verstoß mit Vorsatz.</p> <p><u>Einwendung Nr. 7</u> -Verstoß mit Vorsatz gegen die Baugenehmigung 63.40.06/2010/00211 vom 17.01.2011</p>	<p>Zu Nr. 3: Die bestandsgeschützte Wohnung im Gewerbegebiet ist korrekt in der Lärm-Kontingentierung berücksichtigt worden. Die 2. Wohnung im Erdgeschoss ist, nach derzeitigem Stand, nicht genehmigt und kann somit auch nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zu Nr. 4: Die Emissionskontingente wurde danach gehend festgelegt, dass das Gelände der Firma Kouba als Gewerbegebiet festgelegt ist. Demnach ist die Kontingentierung korrekt.</p> <p>Zu Nr. 5: Das Planvorhaben erfüllt für sich allein betrachtet die entsprechenden Anforderungen der TA Lärm. Die Vorbelastung sowie der Gesamtbelastung aus Anlagengeräuschen wurden ausschließlich informativ ermittelt und beurteilt.</p> <p>Zu Nr. 6: Der genaue Wortlaut des Vorbescheides vom 12.03.2008 lautet: „...Das geplante Gebiet der Gemarkung Oberlosa ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Grünfläche ausgewiesen. Es dient einer bestandsgeschützten Gewerbe- und Wohnnutzung...“. Dabei wurde jedoch lediglich auf die vorhandene Wohnung, welche durch die Familie Kouba genutzt wurde und wird, abgestellt. Dies erfolgte im Sinne der Ausführungen zu § 8 Baunutzungsverordnung (siehe Pkt. 2 dieses Beschlusses).</p> <p>Zu Nr. 7, 8 und 9:</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>In der Baugenehmigung wird vom Immissionsschutz folgende Festlegung getroffen: „schutzbedürftige Wohnbebauung an den Untermarxgrüner Str. 53-59 der lt. Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm zulässige Schall-Immissionsrichtwert entsprechend Gebietseinstufung analog Mischgebiet 60 dB(A) einzuhalten.“ Der per Baugenehmigung festgelegte Immissionsrichtwert (IRW) von 60dB(A) des IO-1 ist einzuhalten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ verstößt die Stadt Plauen und auch das Landratsamt Vogtlandkreis, Abteilung Immissionsschutz vorsätzlich gegen diese Festsetzung in bestehenden Baugenehmigungen.</p> <p><u>Einwendung Nr. 8</u> -Verstoß mit Vorsatz gegen die Baugenehmigung 63.40.06/2012/00166 vom 28.11.2012</p> <p>In der Baugenehmigung wird vom Immissionsschutz folgende Festlegung getroffen: „Immissionsrichtwert (IRW) von 60dB(A) tagsüber für Schallimmissionen für betroffene Wohnbebauung Untermarxgrüner Str. 55,...“ Der per Baugenehmigung festgelegte Immissionsrichtwert (IRW) von 60dB(A) des IO-1 ist einzuhalten. Der Bebauungsplan Nr., 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ verstößt gegen diese Festsetzung in bestehenden Baugenehmigungen.</p> <p><u>Einwendung Nr. 9</u> -Verstoß mit Vorsatz gegen die Baugenehmigung</p> <p>In der Baugenehmigung wird vom Immissionsschutz folgende Festlegung getroffen: "Immissionsrichtwert (IRW) von 60dB(A) tagsüber an den Bebauungen Untermarxgrüner Str. 55,...nicht überschritten wird" Der per Baugenehmigung festgelegte Immissionsrichtwert (IRW) von 60dB(A) Des IO-1 ist einzuhalten. Da diese rechtsgültigen Baugenehmigungen von der</p>	<p>Es handelt sich hier um Auszüge der Auflagen und Hinweise, welche vom Fachgebiet Immissionsschutz im Rahmen der Bauvoranfrage zur Information der Bauherrenschaft aufgeführt werden. Mit der Aufzählung der Auflagen ist keine Genehmigung ergangen.</p> <p>Gegenstand der Baugenehmigung 63.40.06/2010/00211 war die Errichtung einer Lagerhalle.</p> <p>Der Satz lautet im Originaltext: <i>„Beim Anlagenbetrieb einschließlich des anlagenbezogenen Fahrverkehrs ist hinsichtlich der <u>benachbarten</u> schutzbedürftigen Wohnbebauung an ... einzuhalten“</i> Zitat Ende. Eine fehlerhafte Heranziehung von Teilen einer behördlichen Aussage stellt keine Genehmigungsaussage im Sinne der Baugenehmigung dar, zumal es hier um den Anlagenbetrieb des Antragstellers gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung geht, und nicht um eine Zulassung von Wohnen auf dem Grundstück des Antragstellers.</p> <p>Zu Nr. 8: Gegenstand der Baugenehmigung war die <u>Nutzungsänderung</u> der 2011 errichteten Halle zur Demontagehalle.</p> <p>Die Demontagehalle sollte so zu errichten und zu betreiben sein, dass unter Berücksichtigung des anlagenbezogenen Fahrverkehrs der Immissionsrichtwert (IRW) von 60 dB(A) tagsüber an den Wohnbebauungen Untermarxgrüner Straße 55, 57 und 59 in Plauen/OT Oberlosa eingehalten wird.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Baubehörde selbst ausgestellt wurden, ist die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit falschen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches des I-O1, Untermarxgrüner Str. 55 in Höhe von 62 dB(A) ein klarer Verstoß mit Vorsatz.</p> <p><u>Einwendung Nr. 10</u> - Vortäuschen falschen Tatsachen gegenüber der Öffentlichkeit und den Entscheidungsträgern im Stadtrat</p> <p>Auf Grund den absolut eingeschränkten Lärmpegel besteht an diesem Standort keine Entwicklungsmöglichkeit wie behauptet wird, schon gar keine Möglichkeit der „exponentiellen Entwicklung“ wie in der Begründung dargestellt.</p> <p>Eine Genehmigung die heute max. 15 LKWs im Vermietungssektor als maximale Obergrenze festlegt, lässt auch in Zukunft nun 15 LKWs als gesetzlich maximal zulässige Obergrenze zu. Höhere Lärmpegel kämen dem Betreiben eines illegalen Betriebes gleich.</p> <p><u>Einwendung Nr. 11</u> - Vortäuschen einer geeigneten Lage für den Investor</p> <p>Dem Investor wird ein für das Vorhaben auf Grund der ungelösten Konfliktsituationen im Bereich Verkehr und Lärm ein Grundstück angeboten, welches für das Vorhaben diesbezüglich ungeeignet ist. Es gibt weder Möglichkeiten für „exponentiellen Entwicklung“ wie vom Investor geplant noch eine Aussicht auf die Möglichkeit des konfliktfreien Arbeitens in der Praxis.</p> <p><u>Einwendung Nr. 12</u> - vorsätzliche Provokation von Normenkontrollklagen</p> <p>Die im Rahmen des B-Planes Oberlosa Teil 1 aufgetretenen Konflikte wurden von der Stadt Plauen bis heute ignoriert und in keiner Weise versucht zu lösen. Mehrere Normenkontrollklagen liegen bereits gegen den B-Plan Teil 1 vor. Nun wird auf gleicher Basis - teilweise sogar auf Grundlage gleicher Gutachten - ein weiterer B-Plan ausgelegt ohne die bestehenden Konflikte zu lösen. Eine solche Konfliktlösung ist jedoch Aufgabe des Verfahrens und kann nicht abgewogen oder an Gerichte verwiesen werden. Die daraus entstehenden Kosten und Schadensansprüche sind von der Stadt Plauen und auch den Stadträten, die diese Entscheidungen trotz massiver begründeter Einwendungen fortführen, zu verantworten und zu tragen.</p> <p><u>Einwendung Nr. 13</u> - unzulässige Schalltechnische Untersuchung</p>	<p>Zu Nr. 10: Der Vorhabenträger wird die festgesetzten Lärmkontingente einhalten. Diese wurden in korrekter Weise ermittelt und dienen als Grundlage der Emissionskontingente der aufliegenden Planung. Der Vorwurf der Täuschung muss entschieden zurückgewiesen werden.</p> <p>Zu Nr. 11: Dem Vorhabenträger wurde ein Grundstück angeboten, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Alle fachlichen und immissionsschutztechnischen Vorgaben werden gemäß Gutachten eingehalten. Konfliktpotential wird nicht gesehen. Der Vorwurf der Täuschung muss entschieden zurückgewiesen werden.</p> <p>Zu Nr. 12: Das aufliegende Verfahren löst alle ihm gestellten planerischen Aufgaben, Konfliktsituationen werden nicht gesehen, alle Normen und Vorgaben werden eingehalten. Entscheidungen vor Gericht obliegen der Justiz, nicht der Entscheidungsgewalt der Kommune. Der Vorwurf der vorsätzlichen Provokation im Zusammenhang mit der Aufstellung des aufliegenden Bebauungsplanes muss zurückgewiesen werden, da die Stadt Plauen an der Festlegung des Geländes der Firma Kouba als Gewerbegebiet festhält.</p> <p>Zu Nr. 13: Die schalltechnische Untersuchung wurde methodengerecht anhand der Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers durchgeführt. Durch</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Das Ergebnis der Schallprognose kann auf Grund von falscher Methodik, unvollständigen Pegeln, zu niedrig angegebenen Zahlen, fehlenden Angaben von Schallquellen, fehlenden Festsetzungen von Obergrenzen im Ergebnis nur fehlerhaft sein. Wir fordern eine vollständige Überarbeitung der Schallprognose die den aktuellen rechtlichen Anforderungen eines vorhabenbezogenen B-Planes entspricht und den Nachweis für die Einhaltung in der Praxis durch festgesetzte Obergrenzen erbringt.</p> <p>Einwendung Nr. 14 - unzulässige Geräuschkontingentierung im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Im Rahmen eines vorhabenbezogenen B-Planes ist eine Geräuschkontingentierung rechtlich nicht zugelassen. Die Schalltechnische Untersuchung baut auf einer Geräuschkontingentierung auf und ist als solche unzulässig.</p> <p><u>Einwendung Nr. 15</u> - unzulässige Schalltechnische Untersuchung, da sie falsche Beurteilungspegel ausweist</p> <p>Die Beurteilungspegel sind erstens zu niedrig gerechnet und zweitens völlig unvollständig aufgeführt. Es fehlt eine ganze Anzahl Schallquellen die in die Berechnung einbezogen werden müssen um eine korrekte Berechnung zu gewährleisten. Es müssen in der Berechnung alle Geräuschquellen die im Betriebsregime vorkommen werden vollständig angegeben und eingerechnet werden.</p> <p><u>Einwendung Nr. 16</u> - unzulässige Schalltechnische Untersuchung durch fehlende Obergrenzen der Beurteilungspegel, der Geräuschemissionen und der Geräuschimmissionen</p> <p>Im Rahmen eines vorhabenbezogenen B-Planes müssen Beurteilungspegel, Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen in Form von verbindlichen festgesetzten Obergrenzen textlich angegeben werden. Es muss klar definiert werden, wie die Einhaltung der angegebenen Pegel später in der Praxis auch eingehalten werden können. Diese Festsetzungen der Obergrenzen fehlen vollständig sowohl in der Schalltechnischen Untersuchung als auch in der Begründung des B-Planes.</p> <p><u>Einwendung Nr. 17</u> - Versickerung Regenwasser</p>	<p>entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p> <p>Zu Nr. 14: Die Lärmkontingentierung wurde durch das Landratsamt Vogtlandkreis geprüft. Dies ist auch der entsprechenden Stellungnahme des Landratsamts vom 29.11.2021 zum Bauleitplanverfahren zu entnehmen. Änderungen sind nicht veranlasst.</p> <p>Zu Nr. 15: Die relevanten Schallquellen des Planvorhabens wurden vollumfänglich bei den schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt.</p> <p>Zu Nr. 16: Durch entsprechende Festsetzungen von zulässigen Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet. Es wird Bezug genommen auf die den Planunterlagen beiliegenden Gutachten.</p> <p>Zu Nr. 17:</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Die Regenentwässerung ist über einen Versickerungsstrang mit Versickerungsbecken geplant. Im Bereich des geplanten Versickerungsbeckens steht örtlich fast das ganze Jahr Wasser, da sich selbst im unbebauten Feld das Hangwasser sammelt und schlecht versickert. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit in diesem Bereich Drainagestränge gelegt und die Wassermengen direkt dem Eiditzlohbach zugeführt um die Felder nutzbar zu machen. Die vorgesehen Entwässerung als angebliche Versickerung wird in der Praxis nicht in diesem Umfang versickern, sondern direkt per Überlauf in den Eiditzlohbach abfließen, was bei den großen Mengen an Regenwasser zu absehbaren Schäden und Hochwassergefahren führen wird.</p> <p>Auch unser Grundstück, Untermarxgrüner Str. 55, kann von Überschwemmungen ausgelöst, durch das geplante Versickerungsbecken, betroffen sein. Wir fordern diesbezüglich eine Überarbeitung der geplanten Regenwasserentsorgung.</p> <p><u>Einwendung Nr. 18</u> - Einwendung bezüglich geplanter Zufahrt über Knotenpunkt K7807</p> <p>Die bereits angespannte Konfliktsituation bezüglich der Zufahrt soll durch niedrig angegebene Verkehrszahlen beruhigt werden. In der Praxis wird aber genau das zur massiven Überlastung der Kreuzung K7807/B92 führen, die bereits jetzt zeitweise an Ihren Grenzen ist. Die Zahlen der angeführten Verkehrsgutachten beruhen auf einer Zählung aus dem Jahr 2016. Aufgrund von massiven baulichen Veränderungen, Verdichtungen der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete und Firmenerweiterungen sind diese Zahlen nicht mehr aktuell und verwendbar. Eine Signalisierung des Knotenpunktes K7807 wäre bei zusätzlichen Verkehrsbelastung durch das geplante Vorhaben in der Praxis unausweichlich. Auch hier erfolgt eine „Schönrechnung“ und Täuschung der Öffentlichkeit, wohl wissentlich der verantwortlichen Sachbearbeiter dass eine Signalisierung bei Realisierung des geplanten Vorhabens unumgänglich ist.</p> <p><u>Einwendung Nr. 19</u> - fehlende Konfliktbewältigung auf planerischer Ebene</p> <p>Mit fehlerhaften Festsetzungen verstößt der Bebauungsplan gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Konfliktbewältigung. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung besagt, dass die Lösung planerisch zu bewältigender Konflikte grundsätzlich auf der Planungsebene erfolgen muss und nicht auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren, meistens</p>	<p>Die Planung sieht vor, dass alle auf dem Grundstück anfallenden Regenwässer gesammelt, vorgereinigt und gepuffert an die Entwässerungseinrichtung der Stadt Plauen abgegeben werden. Die von der Stadt Plauen zu errichtenden Anlagen des Regenrückhaltebeckens nach Regelwerken – keine Versickerungsanlage – werden parallel zur Erschließung des Plangebietes gebaut. Es erfolgt eine ordnungsgemäße und gedrosselte Ableitung Richtung natürlicher Vorflut. Somit ist eine fachgerechte Entwässerung sichergestellt. Das Regenrückhaltebecken wird in diesem Zusammenhang auch die anderen Wässer aus dem Einzugsgebiet aufnehmen</p> <p>Schon aufgrund der vorherrschenden Höhensituation kann davon ausgegangen werden, dass das Grundstück Untermarxgrüner Straße 55 durch das geplante Regenrückhaltebecken keiner erhöhten Hochwassergefahr ausgesetzt wird.</p> <p>Zu Nr. 18: Eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung zum Knotenpunkt B92/ Otto-Erbert-Straße wurde durchgeführt und kann der Planung entnommen werden. Die Untersuchung weist nach, dass mit Ansiedelung des ADZ die Leistungsfähigkeit aus verkehrstechnischer Sicht auch ohne Lichtsignalanlage am Knotenpunkt noch gegeben ist.</p> <p>Zu Nr. 19: Das Planvorhaben wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plauen entwickelt, in welchem dieser Bereich als gewerbliche Fläche (G) dargestellt ist. Zudem erfüllt das Planvorhaben bereits für sich allein betrachtet die entsprechenden Anforderungen der TA Lärm, so dass eine fehlende Konfliktbewältigung auf planerischer Ebene nicht ersichtlich ist.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Baugenehmigungsverfahren, verlagert werden darf. Der Bebauungsplan hat die durch ihn geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte selbst zu lösen. So sind insbesondere Nutzungskonflikte infolge von Lärmimmissionen in Gemengelagen, der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechend auszugleichen.</p> <p><u>Fazit</u> Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss für uns als Eigentümer des Nachberggrundstückes unsere privaten Belange im Rahmen des Verfahrens korrekt ermitteln, bewerten und angemessen abwägen. Dies ist im vorliegenden Planungsentwurf nicht erfolgt. Insbesondere wurde zum wiederholten Male, trotz vorliegender Normenkontrollklage zum Bebauungsplan Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1“, die immissionsschutzrechtliche Schutzbedürftigkeit falsch dargelegt und damit vorsätzlich falsche Grundlagen für die Schalltechnische Untersuchung angegeben.</p> <p>Wir rügen hiermit erhebliche Mängel und Abwägungsfehler in vorliegendem Bebauungsplanentwurf Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“. Diese Fehler und Mängel, so sie nicht behoben werden, führen zur Unwirksamkeit des künftigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat für all, auch die Eigentümer der Nachberggrundstücke alle ausschlaggebenden privaten und öffentlichen Belange im Rahmen des Verfahrens korrekt ermittelt, bewertet und angemessen abgewogen. Laufende Normenkontrollverfahren, noch dazu zu anderslautenden Gebieten haben keine aufschiebende Wirkung gegenüber dem aufliegenden Planverfahren.</p> <p>Erhebliche Mängel können nicht gesehen werden. Die Planung bleibt diesbezüglich unverändert.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
54	<p>Bürgerinwendung (03.11.2021)</p> <p>Hiermit möchten wir zu o.g. Bebauungsplan folgende Einwände vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch noch höheres Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich B92/Anbindung Gewerbegebiet wird die Lärmbelästigung dieser Straße (B92) noch stärker zunehmen. - Lärmbelästigung durch Autobahn und B92 sind jetzt schon verstärkt, auch durch ansässige Firmen und deren nicht unerhebliche Erweiterungen - bereits jetzt ist ab den frühen Morgenstunden durch an- und abfahrende LKW's ein gewisser Lärmpegel zu vernehmen - erfolgter Rückbau des Lärmschutzwalles an der K7807, wegen Firmenerweiterung, hat bereits zu höherer Lärmbelästigung im Ort geführt 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben führt zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen für das vorliegende Anwesen. - Auf bereits bestehende Belastungen kann durch die aufliegende Planung kein Einfluss genommen werden. Jedoch wird durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Zunahme der Lärmbelästigung ausgeschlossen. - Der Lärmschutzwall entlang der A 72 wird durch die aufliegende Planung nicht angegangen. Der Wall liegt auf einer angrenzenden Flurnummer zum Bebauungsplan, welche sich jedoch nicht im Geltungsbereich des Vorhabens

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>- kein schlüssiges Verkehrskonzept für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet - Lärm-, Verkehrs- und Umweltbelastungen werden signifikant erhöht</p> <p>- auf der Unter- u. Obermarxgrüner Str. wird eine Belastung erwartet die deutlich über dem zulässigen max. Wert für ein Wohngebiet liegt, u.a. durch Lieferverkehr, Mitarbeiter und Probefahrten aller Art</p> <p>Bereits am 03.03.2021 haben wir einen Teil der o.g. Einwände schriftlich dargelegt. Bis jetzt sind keine, für uns ersichtlichen, Maßnahmen bzw. Änderungen, eingeleitet wurden. Wir bitten nochmals darum die Einwände bei künftigen Sitzungen, für dieses Projekt, mit einzubeziehen und sachlich zu diskutieren, sowie zu bewerten. Über eine Rückmeldung zu unseren vorgebrachten Einwänden wären wir dankbar.</p>	<p>befindet. Entlang der K 7807 existiert Richtung Südwesten hin kein Lärmschutzwall.</p> <p>- Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p> <p>- Ein solcher maximaler Wert an Verkehrsbelastung für ein Wohngebiet ist nicht bekannt.</p> <p>- Alle eingehenden Stellungnahmen und Einwände werden im Zuge der Planung analysiert, bewertet und im Zuge der Planfortschreibung soweit möglich oder nötig berücksichtigt.</p>
Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge		
55	<p>Bürgereinwendung (08.11.2021)</p> <p>Bereits am 01. März 2021 zur 1. Auslegung des o.g. Bauvorhabens haben wir eine Eingabe eingereicht. Diese blieb bis zum heutigen Tag unbeantwortet, warum? Nun liegt ein „überarbeiteter“ Bebauungsplan aus, bei dem nicht ersichtlich ist, dass auf unsere Eingaben auch nur im Geringsten eingegangen wurde.</p> <p>Verkehrskonzept Nach wie vor existiert kein schlüssiges Verkehrskonzept welches das bisherige Gewerbegebiet, dessen geplante Erweiterung in Richtung Stöckigt (Raststätte), das geplante Industriegebiet und das o.g. Bauvorhaben beinhaltet.</p>	<p>- Ein Mitteilen des Beratungsergebnisses der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist laut Baugesetzbuch nicht vorgeschrieben.</p> <p>Zu Verkehrskonzept: Die Stadt Plauen hat in den jeweiligen Planverfahren durch Gutachten nachweisen lassen, dass die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes jeweils ausreichend ist. Das Erschließungskonzept sieht dabei eine ordnungsgemäße Führung aller gewerblichen Verkehre über die Otto-Erbert-Straße und die B92 Richtung Autobahn bzw. Innenstadt Plauen vor. Entsprechende lärmtechnische</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Zufahrt Die Zufahrt für eines der größten Mercedes-Bent CharterWay - Centern in Deutschland (O-Ton Herr Müller) führt laut Ihrem Plan über die K 7807 und biegt dann im rechten Winkel auf die Obermarxgrüner Straße ab und das bei enormer Straßensteigung. Ein Ausweichen ist hier nicht oder nur im geringen Maß möglich. Wie ist Ihr Lösungsansatz?</p> <p>Lärm Wir Anwohner sind bereits einer enormen Lärmbelastung von der A 72, der B 92 und dem bereits bestehenden Gewerbegebiet ausgesetzt. Mit dem Bau dieses CharterWay Centers wird der Lärmpegel durch Probefahrten, An- und Abfahrten von Kunden und Angestellten noch weiter erhöht - und das teilweise über die gesetzlich zugelassene Norm hinaus. Probefahrten sollen angeblich in Richtung Obermaxgrün erfolgen, um den daraus entstehenden Lärm von den Einwohnern fernzuhalten. Wer sich auch nur ein einziges Mal die Mühe gemacht hat, sich die Gegebenheiten vor Ort anzusehen, wird wissen, dass man mit einem Mercedes garantiert nicht nach rechts, sondern nach links abbiegt um ganz schnell auf die Autobahn zu gelangen um herauszufinden, was das Fahrzeug zu leisten vermag.</p> <p>Eine Angabe zu Obergrenzen für Fahrzeugbewegungen sucht man im kompletten Bebauungsplan nicht. . . warum wohl???? Die dem Gutachten zugrunde gelegten Zahlen über die Fahrzeugbewegungen entsprechen in keinsten Weise einem Betrieb in solch einer Größenordnung!</p> <p>Im Gutachten vollkommen außen vor gelassen wurden sogenannte Aufdachanlagen wie Lüftungen und Klimaanlage, die ebenfalls eine enorme Lärmbelastung darstellen. ...ein Schelm, wer Böses vermutet!</p> <p>Ein Lärmschutz ist generell nicht geplant.</p> <p>Was wir von Ihnen erwarten</p>	<p>Maßnahmen wie eine Wallanlage entlang der Otto- Erbert-Straße sichert dabei den Immissionsschutz. Durch verkehrsordnungsrechtliche Anweisungen wird der Altort Oberlosa vor gewerblichem Verkehr ausreichend geschützt.</p> <p>Zu Zufahrt: Die fortgeschriebene Planung zur Erschließung sieht vor, den Streckenabschnitt K7807 zwischen Einmündung Otto-Erbert-Straße und Einfahrt ADZ verkehrssicher auszubauen. Damit ist eine gefahrlose Aufnahme des zu erwartenden Mehrverkehrs problemlos möglich.</p> <p>Zu Lärm: Das Planvorhaben führt zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen für das vorliegende Anwesen. Die sich aus dem Planvorhaben ergebenden Anlagengeräusche unterschreiten am vorliegenden Anwesen deutlich die entsprechenden heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm, so dass das Vorhaben der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Plauen entspricht. Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p> <p>Die geplante Anzahl von Fahrzeugbewegungen durch das Planvorhaben ist umfangreich im Kapitel 6.2.1 (Betriebsbeschreibung) dokumentiert.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Lärmschutzes ist aufgrund der Einhaltung der entsprechenden Anforderungen nicht erforderlich. Der Investor hält den erzeugten Verkehr durch die Probefahrtenregelung größtenteils aus Oberlosa heraus. Eine Neuplanung der Einfahrt ist nicht vorgesehen und an anderer Stelle auch nicht möglich.</p>

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<ul style="list-style-type: none"> - aussagekräftige Antworten auf unsere beiden Eingaben - ein schlüssiges Verkehrskonzept mit Verlegung/ Neuplanung der Zufahrt - Vorschläge für einen effektiven Lärmschutz - Vorschläge, wie man das erhöhte Verkehrsaufkommen aus dem Ort fernhalten kann 	<p>Mit den zuvor ausgeführten Beschlüssen werden die gewünschten Anregungen ausreichend beantwortet. Der Schutz des Altortes vor falsch fahrenden Güterverkehren ist eine Angelegenheit des Verkehrsordnungsamtes und ist nicht über die Bauleitplanung regelbar.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>		
<p>56</p>	<p>Bürgereinwendung (08.11.2021)</p> <p>- Die nun „leicht abgeänderte“ geplante Zufahrt zur Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller stellt keine wirkliche Verbesserung für Oberlosa zum Plan der vorzeitigen Auslegung dar. Die nun geänderte Zufahrt dient offensichtlich und vorrangig der Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller um diese, bei jeder Witterung auch mit einem LKW erreichen zu können. Die bereits vorgebrachten Bedenken, dass der tägliche Verkehr in Oberlosa, verursacht durch an- und abfahrende Mitarbeiter, Kundenprobefahrten, Werkstattprobefahrten sowie durch Werkstattbesuche von Kunden zunehmen wird, sind unverändert. Der nur partiell vorhandene Fußweg auf der Untermarxgrüner Str. sowie der nicht vorhandene Fußweg auf der Obermarxgrüner Str. sind Ihnen bekannt und stellen ein erhöhtes Gefährdungspotential dar.</p> <p>- Zur Thematik Probefahrten: in der vorliegenden Begründung ist dargestellt, welche Art von Fahrzeugen in Richtung Süden (mit hauseigenem Personal) zur Probefahrt fahren soll. Das Personal wird angewiesen, die Probefahrten für PKW und Transporter ausschließlich Richtung Süden vorzunehmen. Wer kann und wird diese Regelung kontrollieren? Es ist sehr schwer vorstellbar, dass sich alle Mitarbeiter dauerhaft an diese Regelung halten werden. Eine Kontrolle dieser Regelung ist für außenstehende und auch für die Stadt Plauen schlichtweg nicht möglich. Wer soll prüfen bzw. einschätzen, ob es sich zum einen um einen auf Probefahrt befindlichen Mitarbeiter der Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller handelt und dieser zugleich mit einem Kundenfahrzeug unterwegs ist? Bei der Obermarxgrüner Str. handelt es sich um eine schmale und kurvenreiche Straße, bei welcher es nicht möglich ist, dass dort gleichzeitig 2 PKW aneinander vorbeifahren. Es bedarf immer eines haltenden ausweichenden Fahrzeuges. Dies macht die Strecke für Probefahrten unattraktiv und verleitet</p>	<p>Durch die vom Investor ausgesprochene Probefahrtenregelung wird der durch das ADZ verursachte Mehrverkehr größtenteils aus Oberlosa herausgehalten. Die Obermarxgrüner Straße wird dahingehend ausgebaut, dass eine gefahrlose Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer möglich ist. Dies stellt zudem eine erhebliche Verbesserung des Ist-Zustandes dar. Weitergehende Regelung zur Verkehrssicherung können über die aufliegende Planung nicht getroffen werden</p> <p>Die Untermarxgrüner Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung, weshalb hierfür keine Regelungen getroffen werden können.</p> <p>Für die Einhaltung der Probefahrtenregelung sorgt der Investor. Dieser ist für seine Mitarbeiter und Kunden verantwortlich.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>ggf. auch den angewiesenen Mitarbeiter Alternativrouten zu befahren. Jährlich im Herbst findet auf den Feldern entlang der Obermarxgrüner Straße die Maisernte statt. Witterungsbedingt ist die Obermarxgrüner Str. teilweise über Wochen stark verdreckt. Spätestens dann fährt kein angewiesener Mitarbeiter mit einem Kundenfahrzeug diese Schlammfahrbahn zur Probefahrt entlang. In den Wintermonaten verengt sich zudem die Obermarxgrüner Straße - bedingt durch den bei Seite geräumten Schnee - noch mehr. Zudem sorgen Schneeverwehungen der Obermarxgrüner Straße für noch mehr Behinderungen der Probefahrtenstrecke. Eine ganzjährige Nutzung dieser Strecke ist somit nicht möglich und absolut unrealistisch. Wurden diese Tatsachen in Ihrer Betrachtungsweise mitberücksichtigt? Der Verdacht das enorm hohe Verkehrsaufkommen gen Süden zu verteilen bleibt bestehen oder warum wurde diese Regelung überhaupt aufgegriffen?</p> <p>- Aus dem Gutachten der Baugrunduntersuchung geht hervor, dass sich bereits in 2 m Tiefe Festgestein befindet. Jedoch findet man keinerlei Angaben, was im Zuge der Bebauung mit dem Festgestein geschieht. Den Felsabtrag mittels Sprengungen haben bei einem Vor-Ort-Termin am 03.05.2021 alle Beteiligten erläutert. Es wurde vorgeschlagen, Gebäude, welche durch evtl. Sprengarbeiten Schaden nehmen könnten, zu begutachten und somit den Eigentümern bei evtl. entstehenden Schäden Schadenersatz zu gewähren. Eine Erläuterung dieser Absprache vom 03.05 .2021 ist nicht Bestandteil der Planung. Wie wird nun mit dieser Problematik umgegangen?</p> <p>- Als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller liegt der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller sowie insbesondere eine schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan Nr. 031 „ Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1“ [35] zugrunde.</p> <p>Die Lärmkontingentierung des Bebauungsplanes Nr. 031 (Industrie- und Gewerbegebiet Plauen- Oberlosa Teil 1) dient als Berechnungsgrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller. Aktuell liegen bereits mehrere Normenkontrollklagen bezüglich der fehlerhaften Lärmkontingentierung des Bebauungsplanes Nr. 031 vor. Es ist somit nicht nachvollziehbar, dass eine fehlerhafte Geräuschkontingentierung als Grundlage der Berechnungen für das Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller hergenommen wird. Was geschieht mit dem Lärmkontingenten der Fa. Automobil- und</p>	<p>Die in dem Vor-Ort-Termin getroffenen Regelungen werden vollinhaltlich umgesetzt, sie entsprechen gültigen Normen bei tiefbau- und hochbautechnischen Baumaßnahmen und werden selbstredend auch hier angewendet.</p> <p>Aktuell liegt dem Verfahren ein Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde.</p> <p>Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung und zur Ermittlung der planungsrechtlichen Vorbelastung für das aufliegende Verfahren wurden neu erarbeitet und in einem eigenständigen Gutachten zusammengefasst.</p> <p>Laufende externe Normenkontrollverfahren haben keine aufschiebende Wirkung auf das aufliegende Verfahren..</p> <p>Das Planvorhaben erfüllt für sich allein betrachtet die entsprechenden Anforderungen der TA Lärm. Dabei wurden die sich durch das Planvorhaben</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>Dienstleistungszentrum Müller, wenn im Baugebiet Nr. 031 die Lärmkontingentierung zu hochgerechnet wurde und gesenkt werden muss?</p> <p>Ist eine Geräuschkontingentierung für solch ein Vorhaben zulässig bzw. hätte die tatsächliche Lärmbelastung berechnet werden müssen? Das prognostizierte Verkehrsaufkommen erscheint für ein Unternehmen solcher Größe viel zu gering. Es fehlen die Lärmquellen für: Dachaufbauten wie Klimaanlage und Lüfter, Angaben über die komplette Entsorgung aller im Betrieb anfallenden Stoffe, keine Erfassung von bspw. Kühlfahrzeugen, welche zur Reparatur die Werkstatt aufsuchen und währenddessen Kühlaggregat läuft (beladen).</p> <p>Handelt es sich bei den angegebenen Bewegungszahlen und Lärmkontingenten um „Obergrenzen“? Lassen diese dann keine Entwicklung bzw. kein Wachstum des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller zu?</p> <p>- Bedingt durch die Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller ist davon auszugehen, dass der Knoten zur B92 seine Belastungsgrenze erreichen wird, und eine Ampelanlage errichtet werden muss. Die hat eine neue Strukturierung der Verkehrsströme zur Folge. Es ist perspektivisch nicht absehbar, wie sich diese auf Oberlosa auswirken.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass es uns als Ortschaftsrat sehr traurig stimmt, dass bei der Ansiedlung des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller die vorgebrachten Belange leider nicht berücksichtigt wurden. Die bei allen Treffen und Beratungen erläuterten Sorgen und Befürchtungen bleiben komplett ungeachtet. Dem stetig geforderten „Wunsch“ nach einer klaren „Abgrenzung“ von Verkehr und Lärm in Oberlosa wird leider nicht nachgekommen geschweige denn hierfür Lösungen vorgeschlagen. Eine Zustimmung seitens des Ortschaftsrates Oberlosa zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 kann im Interesse aller Oberlosaer Einwohner somit nicht gegeben werden.</p>	<p>ergebenden Beurteilungspegel in der Nachbarschaft berechnet. Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten für das Planvorhaben wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p> <p>Die Lärmkontingentierung wurde von der zuständigen Prüfbehörde (Immissionsschutz, LRA Vogtlandkreis) geprüft und nicht beanstandet.</p> <p>Die Lärmkontingente sind Obergrenzen und lassen eine Entwicklung nur in deren Skalen zu.</p> <p>- Die fortgeschriebene Planung zur Erschließung sieht vor, den Streckenabschnitt K7807 zwischen Einmündung Otto-Erbert-Straße und Einfahrt ADZ verkehrssicher auszubauen. Damit ist eine gefahrlose Aufnahme des zu erwartenden Mehrverkehrs problemlos möglich. Für den Knoten B92/ Otto-Erbert-Straße wurde eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung durchgeführt, welche der Planung beiliegt und nachweist, dass auch mit Ansiedlung des ADZ die Funktionsfähigkeit des Verkehrsknotens gegeben ist.</p> <p>Alle vorgebrachten Stellungnahmen und Einwände wurden analysiert und in der Planung soweit möglich bzw. nötig berücksichtigt.</p>
<p>Ergebnis: - Der Einwand zur K 7807 wurde teilweise berücksichtigt - Die übrigen Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>	

	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
57	<p>Bürgerinwendung (11.11.2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die gesamte verkehrsrechtliche Erschließung im geplanten Industrie- und Gewerbegebiet (nicht nur Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa) ist eine reine Katastrophe und wird seit Jahren von Ihnen als Bauleitplanung missachtet. Einwände hierzu liegen Ihnen bereits seit mehreren Jahren vor. - die verkehrstechnische Erschließung des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller wurde von Ihnen in den letzten Monaten überarbeitet, eine neue Zufahrt aus der Otto-Ebert-Str. soll entstehen. Leider wurden auch da, die im Vorfeld gemachten Einwände der Oberlosaer Einwohner und uns als Familie nicht berücksichtigt. Die neue Zufahrt dient ausschließlich den Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, jedoch wird die Ortschaft Oberlosa, wie bereits mehrfach gefordert, nur unzureichend geschützt. Insgesamt ist keine klare Abgrenzung des Gewerbe- und Industriegebietes zur Ortschaft verkehr- und lärmtechnisch erkennbar. - weiterhin entsprechen die zugrunde liegenden Fahrbewegungen nicht den für ein derartiges Vorhaben anzunehmenden realistischen Grundlagen. Vergleichbare Betriebe wurden von uns geprüft, diese haben bereits als kleinere Unternehmen als das geplante Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa, mehr Fahrzeugbewegungen. - Alle angegebenen Fahrzeugbewegungen in der schalltechnischen Untersuchung der Müller + Partner AG vom Mai 2021 beruhen auf Angaben des Bauherrn. Diese wurden lt. Gutachten weder geprüft noch verglichen. - Zur besseren Verdeutlichung haben wir uns die Mühe gemacht ein sehr einfaches Rechenbeispiel aufzustellen. Wir gehen dazu von einer sehr niedrigen Kundenanzahl im PKW - Bereich aus. Dazu nehmen wir den Wert von 400 Kunden an. 300 dieser Kunden lagern ihre Reifen und Räder bei der Fa. Auto - Müller ein. Bedeutet wir haben bereits jetzt 1200 Fahrzeugbewegungen im Jahr nur in der Räderwechselsaison. Herr Müller geht von 40 PKW-An- und Abfahrten am Tag aus. Das sind im Jahr 22400 Fahrzeugbewegungen, ausgehend von einer 6-Tage Woche. Demnach bleibt der Firma Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller noch durchschnittlich 35,8 An - und Abfahrten 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf die Verkehrserschließung außerhalb des Vorhabengebiets kann die aufliegende Planung keinen Einfluss nehmen. Der Investor hat jedoch durch die von ihm anzuwendende Probefahrtenregelung dafür Sorge getragen, dass der neu zu erwartende Verkehr aus Oberlosa herausgehalten wird. Das Gewerbegebiet ist durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans klar von der Ortschaft abgegrenzt. Durch die Festsetzung einer Lärmkontingentierung ist dies auch im Bezug auf Geräuschbelastung der Fall. - Die vom Investor angegebenen Zahlen können als Erfahrungswerte herangezogen werden und sind als realistisch zu betrachten. - Grundlage der schalltechnischen Untersuchung ist eine Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers, in welchem insbesondere auch die Fahrzeugbewegungen durch das Planvorhaben enthalten sind. Grundlage dieser Betriebsbeschreibung sind dabei insbesondere die vergleichenden und geprüften langjährigen Erkenntnisse aus anderen Standorten des Vorhabenträgers. - Die Angaben des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt entsprechen den Werten von vergleichbaren Betrieben des Unternehmens an anderen Standorten. Die Stadt hat keine Hinweise, an diesen Zahlen zu zweifeln. An spekulativen externen Bewertungen beteiligt sich die Stadt nicht.

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>am Tag. Geht man von einer Öffnungszeit der Werkstatt von ca. 11 Stunden aus (07.00-18.00 Uhr), bleiben der Firma Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller noch 3,4 Fahrzeuge pro Stunde. Bei diesem Rechenbeispiel wird bereits deutlich, dass bei einer Mitarbeiterzahl von 50 ein wirtschaftliches Arbeiten nahezu unmöglich ist. Wir weisen nochmals auf die sehr, sehr niedrige Kundenzahl in diesem Beispiel hin.</p> <p>- Alle Lärm- und Verkehrswerte im Gutachten schließen ein Wachstum des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa aus. Es wird nur von den zu erwartenden Werten nach Bauabschluss ausgegangen, eine Zweitmarke, die bereits mehrfach von Herrn Müller ins Gespräch gebracht wurde, beziehungsweise ein Wachstum der bestehenden Marke, ist nicht ersichtlich.</p> <p>- Ebenso ist mit einer erhöhten Belastung durch Ausweich- und Schleichverkehr durch Oberlosa zu rechnen, welche nicht berücksichtigt wurde. Entlang der Obermarxgrüner Str. gibt es keinen Fuß- bzw. Radweg. Die anliegenden Einwohner und deren Kinder finden hier keine Berücksichtigung. Ebenso ist ein Fuß- bzw. Radweg zum Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller nicht vorgesehen.</p> <p>- Weiterhin fehlt im Bebauungsplan eine detaillierte Karte, in der die Ortsnähe zum Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller klar ersichtlich ist.</p> <p>- bereits gegen den Bebauungsplan Nr. 031 liegen Ihnen mehrere Klagen vor, die einen Baubeginn des Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa ohne ein finanzielles Risiko unmöglich machen. Ohne ein Gerichtsurteil werden bis dahin vermutete und falsch berechnete Lärmkontingente von Ihnen angenommen. In den letzten Monaten wurden bereits Millionen Steuergeldern von Ihnen verschwendet, ohne eine klare Rechtssicherheit, durch ein Gerichtsurteil zu besitzen.</p> <p>- Weiterhin sind im gesamten schalltechnischen Gutachten keine Absaugung, keine Klimatisierungsanlagen und sonstige Aufdachanlagen erkennbar. Diese sind mittlerweile von öffentlichen Trägern und Berufsgenossenschaften</p>	<p>- Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung und zur Ermittlung der planungsrechtlichen Vorbelastung war die zitierte schalltechnische Untersuchung. Das Planvorhaben erfüllt jedoch für sich allein betrachtet die entsprechenden Anforderungen der TA Lärm. Dabei wurden die sich durch das Planvorhaben ergebenden Beurteilungspegel in der Nachbarschaft berechnet. Durch entsprechende Festsetzungen von Emissionskontingenten für das Planvorhaben wird der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben nachhaltig gewährleistet.</p> <p>- Der durch das ADZ generierte Mehrverkehr kann durch die Probefahrtenregelung des Investors aus der Ortschaft heraus gehalten werden. Die Anreise zum künftigen ADZ wird in der Regel mit dem PKW erfolgen.</p> <p>Eine solche Karte ist als Übersichtsplan auf dem Planwerk des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu finden</p> <p>- Der Bebauungsplan Nr. 031 ist zum derzeitigen Zeitpunkt rechtskräftig, weshalb keine Bauverzögerungen für das aufliegende Vorhaben zu erwarten sind.</p> <p>- In den Berechnungen sind alle bekannten Anlagenteile berücksichtigt. Sollten weitere Anlagenteile errichtet werden, ist der Vorhabenträger verpflichtet, alle vorgegebenen Lärmkontingente einzuhalten.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>vorgeschrieben. Auch hier wird mit absichtlichem „Vergessen“ von Tatsachen versucht, Bürger zu täuschen.</p> <p>- Im schalltechnischen Gutachten wird weiterhin ausgeführt, dass ein Teil der Probefahrten, mittels Betriebsanweisung, Richtung Süden getätigt werden sollen. Allein diese Aussage lässt vermuten, dass weitere Verkehrsströme Richtung Oberlosa zu einer deutlich zu hohen Lärmbelastung der angrenzenden Anwohner führen würde. Weiterhin stellen wir hier in Frage, ob der Bauherr sich diese Straße bereits näher betrachtet hat. Bereits ein PKW muss bei Gegenverkehr in eine Haltebucht ausweichen und warten, bis der entgegenkommende Verkehr vorbeigefahren ist. Für den Schwerlastverkehr ist diese Strecke untauglich und bereits jetzt, durch die momentan bestehende Umleitungsstrecke, schwer in Mitleidenschaft gezogen und grundlegend sanierungsbedürftig.</p> <p>- Im Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 04.03.2021 wurden die Stadtverwaltung aufgefordert zu begründen, warum genau diese Fläche bebaut werden soll, obwohl diese nicht für den Zweck eines Autohauses vorgesehen war. Wörtlich heißt es dazu:</p> <p>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.</p> <p>Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 031 "Regionaler Vorsorgestandort Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1" in der Fassung vom 5. April 2017 beinhaltet 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. Bezugnehmend 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.</p> <p>- Wie wurde mit diesem Schreiben verfahren, wie lautet Ihre Begründung zu den Bedenken der Landesdirektion Sachsen?</p>	<p>- Der Vorhabenträger ist über die Örtlichkeiten im Bilde. Durch den Ausbau der K7807 ist eine gefahrlose Benutzung der Straße durch aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet.</p> <p>- Die Planung wurde aufgrund der Stellungnahme der Landesdirektion fortgeschrieben und eine detaillierte Alternativen Prüfung findet sich unter Kapitel 1.3 der Begründung.</p> <p>- Die Einwendung der Landesdirektion wurde berücksichtigt, eine Alternativenprüfung ist mittlerweile Bestandteil der Planung. Eine Zustimmung der Landesdirektion Sachsen liegt mit Schreiben vom 10.11.2021 vor.</p>

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>- Auch wurden bereits hier Bedenken zum Immissionsschutz vorgetragen. Dazu ein weiterer Ausschnitt aus dem Schreiben der Landesdirektion:</p> <p>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.</p> <p>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 nur Zielwerte von Lärmschutznormen vorzugeben. Die Festsetzungen müssen hinreichend konkret und Bauteilbezogen sein. 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>- Mit welcher Begründung wurden hier die Bedenken der Behörde widerlegt? Leider kann man dazu im Bebauungsplan nichts finden, was auch hier wieder ein rechtswidriges Handeln vermuten lässt.</p> <p>Der Bebauungsplan zum Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa wurde, wie auch die Bestehenden, wieder nur ungenügend erarbeitet, ohne die bereits in der frühzeitigen Auslegung eingebrachten Hinweise zu berücksichtigen. Bei der gesamten Arbeitsweise der Stadtverwaltung werden zukünftig solche Projekte niemals in kurzer Zeit möglich werden. Sehr schade für unsere Region, für unsere Stadt und allen Betroffenen. Vorsorglich weisen wir auf ein weiteres mögliches Klageverfahren gegen diesen Bebauungsplan hin.</p>	<p>Die Einwendung der Landesdirektion Sachsen wurde sachgemäß erwidert. Dabei wurde der Vorschlag zur Festsetzung von Emissionskontingenten zum nachhaltigen Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch das Planvorhaben in die schalltechnische Untersuchung integriert. Weitergehende Anmerkungen der LD Sachsen betreffen im Übrigen den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Planvorhaben, die im Übrigen durch die in Sachsen bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bereits geregelt ist.</p> <p>- Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet und während der Fortschreibung der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Ergebnis: Die Einwände haben keine Planänderungen zur Folge</p>	

