

## **Abwägungstabelle**

über

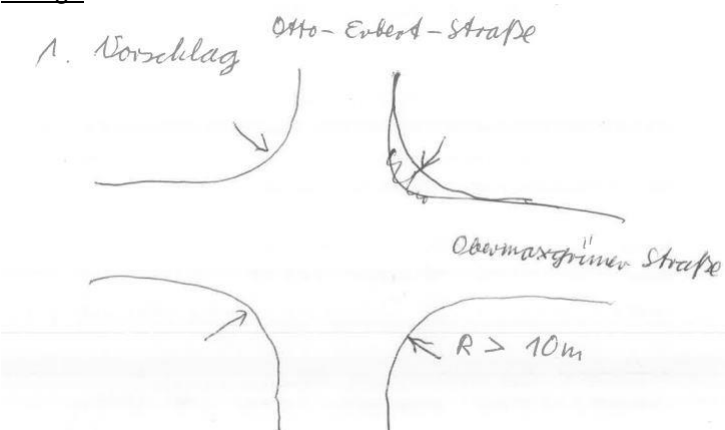
die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

zum

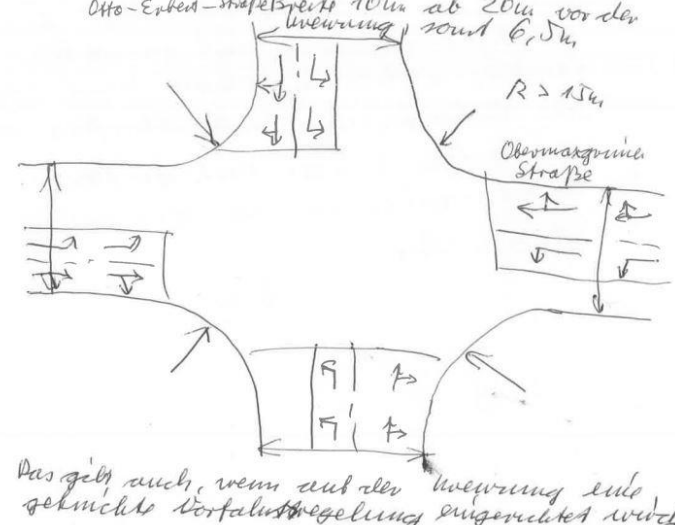
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026  
„Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“  
mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 031  
„Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“  
der Stadt Plauen, Landkreis Vogtlandkreis**

Stand: 28.03.2023

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**  
hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	<p><b>Bürgereinwendung (30.08.2022)</b></p> <p>Die Kreuzung Obermarxgrüner-Straße/Otto-Erbert-Straße im Wesentlichen so belassen, wie sie ist, ohne die geplante Verschwenkung der Obermarxgrüner Straße, in deren Folge eine verkehrstechnisch wesentlich ungünstigere Kreuzung mit versetzten Straßen entstehen würde und dafür die Verbreiterung beider Straßen auf mindestens 6,5 m mit größeren Kurvenradien an der Kreuzung.</p> <p><u>Anlage:</u></p>  <p>The diagrams illustrate two proposed intersection configurations. The top diagram, labeled 'A. Vorschlag', shows the intersection of Otto-Erbert-Straße and Obermarxgrüner Straße. The bottom diagram shows a curved approach to the intersection with a radius of <math>R &gt; 10m</math>.</p>	<p>Der Stadtrat hat die eingegangene Einwendung mit beigefügtem Gegenvorschlag geprüft und behält die in der aufliegenden Erschließung dargestellte Variante bei. Diese ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert und bereits mit der zuständigen Tiefbaubehörde sowie mit der Polizei-Direktion abgestimmt.</p> <p>Der Verschwenk der Obermarxgrüner-Straße, wie jetzt dargestellt, war schon vor Beginn der Projektentwicklung „Automobil- und Dienstleistungszentrum“ ein verkehrstechnisches und städtebauliches Ziel der Stadt. Dies zeigt sich auch daran, dass der neue Anschlusspunkt an der Kreuzung bereits besteht und damals schon versetzt gebaut wurde.</p>

vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans  
 Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“  
 hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>2. Vorschlag (bei hohem Verkehrsaufkommen, um Staus durch wartend linksabgebende Fahrzeuge zu vermeiden)  <i>Otto-Enbert-Straße</i> Breite 10m ab 20m vor der Weirung sind 6,5m</p>  <p><math>R &gt; 15m</math>  <i>Obermaargrüne Straße</i></p> <p>Das gilt auch, wenn auf der Weirung eine gekrümmte Vorfahrtregelung eingerichtet wird</p>	
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
2	<p><b>Bürgereinwendung (27.09.2022)</b></p> <p>Leider muss ich Bedauern (<i>sic</i>), dass es in Ihrer erneuten Auslegung jetzt nicht nur um den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026“ Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, sondern um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplan (<i>sic</i>) „Nr. 031“ geht! Das heißt, Sie versuchen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Einwendung zur Kenntnis und stellt dazu folgendes fest:</p> <p>Die Erweiterung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ wurde nötig, um Flächen für die Ertüchtigung der K 7807 zu sichern. Diese Flächen sind im momentan noch gültigen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>uns mit der Genehmigung vom Bebauungsplan „Nr. 026“ gleich die Erweiterung vom Bebauungsplan „Nr. 031“ mit unter zu jubeln! Mit zunehmender (<i>sic</i>) Verkehr und einem erhöhten Lärmpegel für den Ort Oberlosa! (Erweiterung Rubin Mühle und Ihr (<i>sic</i>) neues Logistikzentrum) Ein Industrie- und Gewerbegebiet „Nr. 031“ das (<i>sic</i>) schon so fehlerhaft und gravierend geändert wurde, das spottet jeder Beschreibung! - Rubin Mühle zu hoch und zu nah ans Wohngebiet gebaut (Stillschweigender Vergleich mit einer ansässigen Firma) - Getreide und Aufbewahrungslager wurde zu hoch gebaut! -Ihr neu im Bau befindliches „Jetzt“ Logistikzentrum wird auch höher als erlaubt gebaut! - Veraltete und unzulässige Lärmgutachten wurden zu Rate gezogen! Für was legen Sie uns überhaupt Bebauungspläne vor, die dann ihrerseits, (<i>sic</i>) nicht eingehalten werden.</p> <p>Für den maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a, wird es keine 2. Änderung geben, da dieser in der Fassung der 1. Änderung am 06.06.2008 mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten ist!</p> <p>Da Ihr Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ noch in keinen (<i>sic</i>) gültigen Plangebiet liegt,</p>	<p>Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ als Grünflächen ausgewiesen. Künftig gelten in diesem Bereich die Festsetzungen der aufliegenden Planung, welche die Errichtung einer Verkehrsfläche in diesem Bereich vorsehen. Eine Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 031 ist mit der aufliegenden Planung nicht gegeben. Das Gewerbe Rubin Mühle oder ein Logistik-Zentrum sind nicht Teil der aufliegenden Planung und werden deshalb im vorliegenden Verfahren auch nicht behandelt.</p> <p>Bebauungspläne sind gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB der Öffentlichkeit auszulegen und dieser ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Im Rahmen einer Würdigung durch die Stadt werden eingegangene Anregungen und/oder Einwände zusammen mit allen anderen städtebaulichen, sozialen und sonstigen Ansprüchen gegeneinander und miteinander abgewogen und entsprechend in der Planung gewichtet. Das Ergebnis dieser Abwägung ist den einzelnen Bürgern, wie bereits im Laufe dieses Verfahrens erfolgt, mitzuteilen. Die Überwachung der örtlichen Bauvorschriften obliegt den zuständigen Bauaufsichtsbehörden beim Landratsamt bzw. bei der Stadt Plauen.</p> <p>Wenn aus städtebaulichen Gründen die Änderung eines Bebauungsplanes nötig ist, kann diese gemäß § 1 Abs. 1 BauGB von der Kommune im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens vorgenommen werden. Der § 10 BauGB ist in diesem Zusammenhang irreführend, da sich der Paragraph mit dem Inkrafttreten bzw. der Rechtskraft-Werdung von Bebauungsplänen im Allgemeinen befasst. Ein Verbot der Änderung von Bebauungsplänen ist nicht Bestandteil dieses Paragraphen oder des Baugesetzbuches.</p> <p>Das aufliegende Verfahren wird durchgeführt, um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ zu schaffen.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>keine rechtsgültige Genehmigung hat, auch nicht mehr zwischen zwei gültigen Industrie- und Gewerbegebieten liegt, versuchen Sie es jetzt so!!! So Nicht! Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 026“ hat sich ständig in Größe, Form und Lage der Baulichen (<i>sic</i>) Objekte verändert, Was ist Richtig (<i>sic</i>)!</p> <p>Mein Einspruch gegen diese Baugenehmigung vom 10.04.2022 (Aktenzeichen 63.40.08/14-2) sollte durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Plauen bzw. durch die Widerspruchsbehörde „Landesdirektion Sachsen“ geprüft werden? Vor Ihre (<i>sic</i>) Behörde kam nichts, und in der Widerspruchsbehörde „Landesdirektion Sachsen“ wusste keiner was??? Wurde mein Einspruch überhaupt geprüft???</p> <p>In Ihrem neuen Planungsentwurf/Auslegung ist eine Neutrassierung der Obermarxgrüner Str. erforderlich, aber die Straße ist schon fertig ohne Rad und Fußweg bis zum, noch zu bauenden „Automobil- Dienstleistungszentrum Müller“. Das heißt, wir sollen über die Neutrassierung, Bemerkungen, Einwände und Widersprüche für eine fertige Straße stellen??? Ihre neu zu errichtende „Obermarxgrüner-Str.“ wurde im Streckenverlauf bis zum „Dienstleistungszentrum Müller“ im Streckenquerschnitt verbreitert, was mich, (<i>sic</i>) zu der Frage bringt? (<i>sic</i>) Im Jahre 2001 kauften Sie von uns (Erbengemeinschaft) das Grundstück 1056/2 (UR Nr. 2141/2001) Gemarkung Oberlosa, das (<i>sic</i>) untergliedert war, in Bebaubare (<i>sic</i>) und Nicht Bebaubare (<i>sic</i>) Fläche! Wurde jetzt wieder aus „Nicht Bebaubarer“ Fläche, (<i>sic</i>) Bebaubare??? All das wird zur Zeit juristisch überprüft!</p> <p>Im Abschluss will Ich (<i>sic</i>) meine Bedenken und Widerspruch gegen Ihre neuerliche Auslegung zum Ausdruck bringen, da es wieder nur verwirrende Stückwerke in Ihrem Interesse sind! Bis lang wurden keine Einwände unserer Seite mit eingebaut, immer zu Wohle der Stadt, Was (<i>sic</i>) sind dann wir???</p> <p>Also Widerspruch und Ablehnung gegen den Vorhabenbezogenen (<i>sic</i>) Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller,</p>	<p>Die Erweiterung des Geltungsbereichs war nötig, um die benötigten Flächen für die Ertüchtigung der K 7807 zu sichern. Eine Erweiterung des Vorhabens selbst wurde nicht vorgenommen. Dies kann den beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplänen entnommen werden.</p> <p>Baugenehmigungen und deren Widersprüche sind nicht Teil der Bauleitplanung, weshalb hierzu keine Aussagen getroffen werden können. Unabhängig davon ist die Landesdirektion Sachsen am aufliegenden Verfahren beteiligt und hat mit der Stellungnahme vom 15.09.2022 die erneute Zustimmung zum Vorhaben erteilt.</p> <p>Die nötigen Planungen zum Umbau der K 7807 wurden mit dem Landkreis entsprechend abgestimmt und die nötigen Genehmigungen zum Ausbau liegen vor. Der geplante Geh- und Radweg ist eine städtebauliche Zielsetzung der Kommune, welche durch die aufliegende Planung rechtlich gesichert wird. Wann die Umsetzung dieses Ziels aufgenommen werden kann, ist derzeit noch nicht absehbar. Festzuhalten ist jedoch die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der K 7807 durch den bereits erfolgten Ausbau.</p> <p>Grundstücksveräußerungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Des Weiteren konnte das Grundstück mit der Flur-Nummer 1056/2, Gemarkung Oberlosa, in der Digitalen Flurkarte nicht gefunden werden.</p> <p>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Die ausliegenden Unterlagen sind vollständig auf der Internetseite der Stadt oder direkt im Rathaus einsehbar. Ein Fehlen von Unterlagen ist der Stadt nicht bekannt noch wurde dies von anderer Seite bemängelt.</p> <p>Die bisher eingegangenen Einwände und Anregungen aus der Bürgerschaft wurden in der Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses vom 18.01.2022 sowie in der Stadtratssitzung vom 01.02.2022 gewürdigt und beschlussmäßig</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.	behandelt. Beide Sitzungen waren für jedermann öffentlich zugänglich. Das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen wurde den entsprechenden Beteiligten schriftlich mitgeteilt.
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
3	<p><b>Bürgereinwendung (28.09.2022)</b></p> <p>Ich erhebe Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Stellungnahme/ Anregungen/ Widerspruch  1 In Bezug auf ihr Schreiben vom 24.02.2022 wo Sie der Meinung sind, dass meine Einwände gegen den Bebauungsplan keine Planänderung zur Folge haben muss, will ich Sie leider nochmal auf einen schweren Verstoß gegen den § 9 Abs.1 Nr.2 FStrG hinweisen, dass innerhalb der Anbauverbotszonen der BAB 72 keine Gebäude zulässig sind.</p> <p>2 Zum Thema ungeklärte Haftungsansprüche bei Hochwasserschäden für den Ortsteil Taltitz und BAB 72 entnehme ich ihren (<i>sic</i>) Schreiben, dass die Stadt Plauen und der Investor Müller die volle Haftung übernehmen.</p> <p>3 Vor der erneuten öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch gegen die aufliegende Planung zur Kenntnis. Obwohl die erneute öffentliche Auslegung nur die Änderungen des Planentwurfs beinhaltet und daher keine Stellungnahmen mehr zu einem möglichen Verstoß gegen das Fernstraßengesetz, der Haftung bei Hochwasserschäden, zu Auffüllmaterialien, Grundstücksfragen, Verkehrsregelungen, der Knotenleistungsfähigkeiten K 7807/ 92, der schalltechnischen Untersuchung sowie zum möglichen Bau eines Logistikzentrums getätigt werden dürfen, äußert sich der Stadtrat der Stadt Plauen hierzu wie folgt:</p> <p><u>Zu 1:</u> Der Verstoß gegen § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG kann nicht erkannt werden. Die Zufahrt zum Vorhabengebiet erfolgt über eine Kreisstraße (K 7807) und nicht über eine Bundesautobahn. Die Anbauverbotszone wird in § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG geregelt und wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Der zur Autobahn nächstgelegene Hochbau befindet sich in einer Entfernung von ca. 68 Metern zur Fahrbahn und damit außerhalb der Bauverbotszone.</p> <p><u>Zu 2:</u> Der Stadt sind keine möglichen Hochwasserschäden, die möglicherweise durch das Vorhaben ausgelöst werden könnten, bekannt. Auch die zuständigen Fachbehörden haben hierzu keine Angaben gemacht. Die zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Gebietes vorgesehenen Anlagen wurden von der Abteilung Wasserrecht beim Landratsamt Vogtlandkreis geprüft und nicht beanstandet.</p> <p><u>Zu 3:</u> Die Auffüllmaterialien wurden von einem unabhängigen Labor beprobt und die Ergebnisse der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Landratsamt</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Plauen-Oberlosa" sind nach der Erteilung der Baugenehmigung noch noch (sic) einige Umweltfragen zu klären. Welche Bodenklassifizierung wurde zum auffüllen (sic) durch die Stadt Plauen genehmigt und auf welcher Gesetzesgrundlage?</p> <p>Wurde vom Industriegelände der Halbmond Teppichwerke Oelsnitz stark belasteter Boden aufgefüllt und welche Behörde hat das genehmigt? Wer trägt bei Haftungsansprüchen durch kontaminierten (sic) Grundwasser die Kosten?</p> <p>4 Für den maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil2a“, wird es keine 2. Änderung geben, da dieser in der Fassung der 1. Änderung am 06.06.2008 mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten ist. Auf welcher Gesetzesgrundlage haben Sie in den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“, ohne öffentliche Auslegung und ohne öffentliche Abwägung geändert? Sie wissen hoffentlich das, (sic) dies es ein schwerer Verstoß gegen die sächsische Bauordnung ist!</p> <p>5 Das Gewerbegebiet liegt außerhalb des Ortsausgangsschild und gibt es deshalb keinen Fußweg auf der Obermarxgrüner Straße?</p>	<p>vorgelegt. Eine Genehmigung zum Einbau der Bodenmaterialen wurde vom Landratsamt erteilt.</p> <p>Teile des Auffüllmaterials wurden aus dem Bereich der ehemaligen Halbmond Teppichwerke verwendet. Wie bereits beschrieben, wurden diese vor den Bauarbeiten beprobt und die Prüfberichte den zuständigen Behörden übergeben. Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Behörde liegt vor.</p> <p><u>Zu 4:</u> Wenn aus städtebaulichen Gründen die Änderung eines Bebauungsplanes nötig ist, kann diese gemäß § 1 Abs. 1 BauGB von der Kommune im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens vorgenommen werden. Der § 10 BauGB ist in diesem Zusammenhang irreführend, da sich der Paragraph mit dem Inkrafttreten bzw. der Rechtskraft-Werdung von Bebauungsplänen im Allgemeinen befasst. Ein Verbot der Änderung von Bebauungsplänen ist nicht Bestandteil dieses Paragraphen oder des Baugesetzbuches.</p> <p>Die öffentliche Auslegung zur 2. Bebauungsplan-Änderung Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ hat in der Zeit vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 zusammen mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ stattgefunden. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat in seiner Stellungnahme vom 30.09.2022 ausdrücklich die parallele Änderung des Planes Nr. 031 im Zuge des hier aufliegenden Verfahrens akzeptiert und nicht beanstandet.</p> <p><u>Zu 5:</u> Das Fehlen eines Fußgängerweges hat nichts mit der Lage innerhalb oder außerhalb des Ortsausgangsschildes zu tun.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>6 Warum gibt es ungeklärte Grundstücksfragen an der K7807 zwischen der B92 und der Obermarxgrüner Straße? Ist das der Grund dafür, dass der Geltungsbereich falsch ausgelegt ist?</p> <p>7 Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der K7807 zwischen der B92 und der Obermarxgrüner Straße fehlt.</p> <p>8 Das Lärmschutzgutachten der Firma Sachs IAU für die K7807 zwischen der B92 und der Obermarxgrüner Straße ist völlig veraltet!</p> <p>9 Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B92 zur K7807 durch das LASuV Plauen für das „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ und den Bebauungsplan Nr. 026 fehlt komplett!</p> <p>10 Was hat der Neubau eines Logistikzentrum (<i>sic</i>) im „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ zu tun, da es (<i>sic</i>) nicht in dessen Geltungsbereich befindet?</p> <p>11 Warum behauptet (<i>sic</i>) ihr Fachgebietsleiter (<i>sic</i>) ... schriftlich, dass es keine 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 031, Teil 2a geben kann?</p>	<p><u>Zu 6:</u> Von ungeklärten Grundstücksfragen im Bereich des Geltungsbereichs ist der Stadt nichts bekannt. Alle von der aufliegenden Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Plauen.</p> <p><u>Zu 7:</u> Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die K 7807 wurde von der zuständigen Behörde nicht gefordert. Es kann davon ausgegangen werden, dass die K 7807 im Bereich zwischen Obermarxgrüner Straße und B 92 geeignet ist, den zu erwartenden Mehr-Verkehr aufnehmen zu können.</p> <p><u>Zu 8:</u> Die schalltechnische Untersuchung zum aufliegenden Verfahren wurde vom Büro Möhler &amp; Partner erstellt und liegt in der Fassung vom Mai 2021 den Unterlagen zur Planung bei.</p> <p><u>Zu 9:</u> Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunkts B92/K7807 liegt den digitalen Unterlagen sowie der Papierfassung im Rathaus bei. Ein Web-Site-Beleg als Nachweis der Vollständigkeit ist erstellt worden.</p> <p><u>Zu 10:</u> Beide Vorhaben haben nichts miteinander zu tun.</p> <p><u>Zu 11:</u> Die Aussage, dass es keine 2. Bebauungsplan-Änderung des Plans 031 geben kann, ist in dieser Form aus dem Zusammenhang gerissen und nicht korrekt wiedergegeben. In einem Schreiben vom 17.06.2022 hat die Stadt schriftlich auf einen Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 031 geantwortet und dargelegt, warum dieser Widerspruch nicht rechtsgültig ist. Dies war unter anderem der Fall, weil die Einspruchsfrist, welche mit Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses am 06.06.2008 begonnen hat, bereits abgelaufen ist. In seinem Schreiben erklärt die Stadt in keiner Weise, dass eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ nicht möglich ist.</p>



**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt! Ich fordere Sie umgehend auf (<i>sic</i>) zum Schutz der Anwohner der Obermarxgrüner Straße ein Verkehrskonzept vorzulegen!</p> <p>Ich denke das (<i>sic</i>) der kleinste gemeinsame Nenner nur eine Tempo „30 Zone“ auf der Obermarxgrüner Straße sein kann!</p>	<p>Die mit der Planung ausgelegten Gutachten und die daraus resultierenden Festsetzungen stellen den Schutzanspruch aller umliegenden Nachbarn sicher. Ein Verkehrskonzept für die Anwohner der Obermarxgrüner Straße kann nicht von der aufliegenden Planung geleistet werden, da sich dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung befindet.</p> <p>Das Aussprechen von Verkehrsregelungen kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen, sondern wird von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde im Rahmen von verkehrsrechtlichen Anordnungen vorgenommen.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
<p><b>4</b></p>	<p><b>Bürgereinwendung (27.09.2022)</b></p> <p>Als unmittelbarer betroffener Anwohner erhebe ich hiermit Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Stellungnahme: Mein Schutzanspruch hinsichtlich Verkehrs-, Lärm- und Umweltbelastung wurde bei Ihrem Bebauungsplan in keinsten (<i>sic</i>) Weise berücksichtigt. Es fehlt ein überarbeitetes Verkehrskonzept aufgrund der neuen Datenlage für die betroffenen Anliegerstraßen Untermarxgrüner Str., Obermarxgrüner Str. und Ferbigweg. Zusätzlich zum bereits jetzt sehr hohen Verkehrsaufkommen kommen hinzu:</p> <p>100 LKW-Fahrten/Werktag (somit auch Samstags (<i>sic</i>!!!) bei Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, 40 LKW-Fahrten/ Werktag Heimtextilien 50 LKW-Fahrten / Werktag Rubinmühle</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis. Durch die Bekanntmachung vom 20.08.2022 wurde bestimmt, dass nur Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingehen sollen und die Thematiken Umweltbelastungen und Verkehrskonzept bereits ausführlich durch die Planung und den Stadtrat berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat zu den vorgebrachten Einwänden wie folgt:</p> <p>Die der Planung beiliegenden Fachgutachten gewährleisten, dass das Vorhaben „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ alle Schutzansprüche der umliegenden Nachbarn berücksichtigt und gesunde Wohnverhältnisse für die Anwohner bestehen bleiben. Die Untermarxgrüner Straße und der Ferbigweg liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung, eine Aussage zur dortigen Verkehrssituation kann in diesem Verfahren nicht getroffen werden. Die künftige Zuwegung des ADZ ist so konzipiert, dass die benutzten Erschließungsstraßen die zusätzliche Menge an Verkehr aufnehmen können. Der Ausbauzustand der Otto-Erbert-Straße und der, nunmehr ertüchtigten, Obermarxgrüner Straße können die zusätzlichen Verkehrsströme bewältigen. Dies belegt auch das der Planung beiliegende Gutachten <i>Leistungsfähigkeitsnachweis K 7807/B92</i>.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>= Summe zusätzlich 190 LKW-Fahrten /Werktag !</p> <p>350 PKW-Fahrten/Werktag (somit auch Samstags (<i>sic</i>!!!) bei Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, 50 PKW-Fahrten/ Werktag Heimtextilien = Summe zusätzlich 400 PKW-Fahrten /Werktag !</p> <p>Welcher Notfallplan greift im Fall einer Havarie und/oder Sperrung der K7807? Fahren dann alle LKW/PKW über Ferbigweg - reines Wohngebiet /Obermarxgrüner Str. durch den Ort Oberlosa? Hat man sich darüber überhaupt Gedanken gemacht oder wartet man einfach ab?</p> <p>Für die betroffenen o.g. Anliegerstrassen (<i>sic</i>) ist in keinster (<i>sic</i>) Weise ein ausreichender Lärmschutzwall vorhanden. Vorallem (<i>sic</i>) die enorme Lärm- und Abgasbelästigung durch das hohe Verkehrsaufkommen über 24 Stunden am Tag (aufgrund des Schichtbetriebes im Industrie- und Gewerbegebiet) vom Kreuzungsbereich B92 Abzweig K7807 in das Industrie- und Gewerbegebiet, hier speziell Richtung Untermarxgrüner Strasse (<i>sic</i>) betroffen, ist nicht bzw. nicht ausreichend durch einen Lärmschutzwall geschützt. Die vorhandene kleine Grünfläche im Kreuzungsbereich ist etwas für die Optik, aber nicht lärm- und abgasmindernd! Ich, auch ein Bürger der Stadt Plauen!!!, fordere Sie, zum Schutz meiner Gesundheit, Lebens- und Wohnqualität zu einer Überarbeitung und Korrektur ihres Bebauungsplanes auf. Ich erwarte ganz einfach das ich besser vor den stark zunehmenden Lärm- und Umweltbelastungen geschützt werde.</p>	<p>Bei einem Havarie-Fall im Bereich der K 7807 kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der Art des Havarie-Ereignisses, es sich um einen temporären Zustand handelt, welcher zeitlich eng begrenzt ist und von den zuständigen Stellen (Rettungskräfte, Feuerwehr, THW, Stadt) schnellstmöglich behoben wird. Im Notfall könnte ein Ausweichen des Verkehrs auf andere Straßen nötig werden. Es handelt sich bei solchen Ausnahmesituationen jedoch nicht um Zustände, mit denen in regelmäßiger Abfolge gerechnet werden kann. Vielmehr ist hier, wenn überhaupt, von Einzelfällen auszugehen.</p> <p>Die in der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung ermittelten Lärmkontingente für das Vorhabengebiet stellen sicher, dass die Schutzansprüche auf gesundes Wohnen für die nächstgelegenen Wohnhäuser tags und nachts eingehalten werden. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind aus den genannten Gründen nicht vorzusehen.</p> <p>Die aufliegende Planung hält alle rechtlichen Bestimmungen zum Schutz der umliegenden Anwohner bereits ein.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5	<p><b>Bürgereinwendung (25.09.2022)</b></p> <p>Wir erheben Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a</p> <p>Stellungnahme Wir stellen mit Erschrecken fest, dass die Zahlen des zu erwartenden Verkehrs immer mehr nach oben korrigiert werden, ohne das Lärmschutzgutachten hierzu beigebracht werden.</p> <p>Es wird weder beachtet, dass die Rubinmühle erweitert wurde, noch findet das neue Logistikzentrum eine Erwähnung in Punkto Lärm. Es mag sein, das (<i>sic</i>) Sie diese Vorgänge alle einzeln betrachten, aber wir wohnen hier und es ist uns egal, aus welcher Himmelsrichtung der Lärm auch kommt, es ist LÄRM/Schmutz und Geruch. Wir haben schon in unserem letzten Schreiben/Widerspruch auf den zurückgebauten Lärmschutzwall hingewiesen, der fand aber in Ihrer Abwägung keinerlei Beachtung. Auch wenn wir ein Mischgebiet sind, muss unser Wohnen geschützt werden.</p> <p>Des Weiteren stellen wir uns die Frage, wie es sein kann, das (<i>sic</i>) ein Bebauungsplan der am 06.06.2008 in Kraft getreten ist, immer und immer wieder geändert werden kann, aber nicht zu Gunsten des Schutzgutes Mensch, sondern immer zu Gunsten Ihrer Pläne.</p> <p>Naturschutzrechtlich stellt einem es die Nackenhaare auf, wenn man beobachtet hat, was auf einer seit 2004 ökologisch bewirtschafteten Fläche, an Auffüllmaterial verbracht wurde. Wo ist da die Naturschutzbehörde, die</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass durch die Bekanntmachung vom 20.08.2022 bestimmt wurde, dass nur Einwände zu den Änderungen der Entwurfsplanung getätigt werden sollen und die Thematiken Lärmbelastung, Verkehrskonzept und Auffüllmaterialien durch die Planung bereits ausreichend berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsströme, die durch das Vorhaben ausgelöst werden, sind in der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung beachtet.</p> <p>Weder die Rubinmühle noch das Logistik-Zentrum sind Teil der aufliegenden Planung. Durch die festgesetzten Lärmkontingente werden, unabhängig der benachbarten Nutzungen, die Orientierungswerte der TA Lärm für gesundes Wohnen vom Vorhaben eingehalten. Zu diesem Schluss kommt auch die zuständige Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt und hat deshalb in Ihrer Stellungnahme vom 30.09.2022 keine Einwände erhoben.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB sind die Kommunen angehalten, Bauleitpläne aufzustellen oder anzupassen, wenn dies aus städtebaulichen Gründen notwendig erscheint. Der Plan 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“ wird in einem an die Planung angrenzenden, sehr kleinen Teilbereich geändert, um die K7807 ausbauen zu können.</p> <p>Die zuständige Behörde für naturschutzrechtliche Einschätzungen beim Landratsamt hat der Planung zugestimmt und keine Einwände erhoben.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>noch ein Jahr zuvor den Landwirt mit Auflagen belegt hat. Ein Jahr später interessiert kein Grundwasser, keine Feldlerche und auch keine Natur mehr. Es ist einfach nur unglaublich!!! Welche Behörde winkt das durch?</p> <p>Thema Verkehr, es ist nach wie vor kein Konzept zu erkennen, es soll über zu kleine Straßen (Obermaxgrüner Straße, K7807) ein Verkehr geschickt werden, wo es jetzt schon so ist, das 1/3 ins Wohngebiet abbiegt, auch LKWs. Das ist für uns nicht tragbar! Wir brauchen ein Gesamtkonzept, wie es werden soll, wenn der nächste Teil des Gewerbegebietes erschlossen wird. Ist dann der Ferbigweg auch noch so eine „nicht“ betroffene Straße wie die Obermaxgrüner Straße? Wir wollen unsere Wohnqualität zurück haben und erwarten von Ihnen, das (<i>sic</i>) unser Wohnen geschützt wird.</p> <p>Hören Sie bitte auf, sich mit Änderungen Nr. 1,2 und wie viel auch immer durch zu mogeln, wir brauchen eine Lösung für beide Seiten und nicht nur zu Gunsten Ihrer Interessen. Wir werden nicht müde Ihre Pläne zu lesen, auszuwerten und wenn notwendig diesen zu widersprechen.</p>	<p>Die K7807 wurde mittlerweile ertüchtigt und kann den vom Vorhaben ausgehenden, zu erwartenden Verkehr problemlos mit aufnehmen. Eine Durchfahrt dieses Verkehrs durch den Ort Oberlosa wird durch entsprechende Dienstanweisungen des Vorhabenträger an seine Mitarbeiter unterbunden. Die Planung stellt sicher, dass eine gefahrlose Leitung der Verkehrsströme stattfindet. Ein Gesamtverkehrskonzept für Oberlosa kann nicht von der aufliegenden Planung geleistet werden.</p> <p>Wie bereits dargestellt, liegt die Planungshoheit und somit die Entscheidung, aus städtebaulichen Gründen Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, bei den Kommunen. Es kann hier nicht davon gesprochen werden, etwas „durchzumogeln“. Alle Änderungsverfahren sind öffentlich und durchlaufen die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Schritte.</p>
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
6	<p><b>Bürgereinwendung (26.09.2022)</b></p> <p>Wir erheben Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Widerspruch/Gründe/Fragen/Anregungen/Stellungnahme Wir haben uns 2004 bewusst für ein ruhiges, naturnahes allgemeines Wohngebiet entschieden (<i>sic</i>) jedoch verlieren wir immer mehr an Lebens-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption und der Einbau von Einbaumaterialien bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die der Planung beiliegenden Fachgutachten stellen sicher, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Werte für die Anwohner im näheren Umfeld des Vorhabens</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>und Wohnqualität. Unser Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Warum gibt es eine 2. Änderung (<i>sic</i>) obwohl es laut ihrem Schreiben keine 2. Änderung geben sollte?</p> <p>„Ihre Fragen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ sind nicht relevant für das Bauvorhaben Logistikzentrum und ihren Widerspruch gegen dessen Baugenehmigung, da das Vorhaben sich nicht in dessen Geltungsbereich befindet. Für den maßgeblichen Bebauungsplan 031 Industrie- und Gewerbegebiet Plauen -Oberlosa, Teil 2a wird es keine 2. Änderung geben, da dieser in Fassung der 1. Änderung am 06.06.2008 mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten ist.-so Ihre Aussage!</p> <p>Es wurde rechtswidrig der Bebauungsplan Nr. 031 Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 2a ohne öffentliche Ausschreibung geändert!</p> <p>Der Straßenneubau der Obermarxgrüner Straße zwischen K7807 und Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller ist bereits fertig. Das Verkehrskonzept für die Untermarxgrüner -, Obermarxgrüner Straße und den Ferbigweg fehlt! Der Geltungsbereich an der K7807 wurde falsch ausgelegt. Der Lärmschutzwall wurde zurückgebaut- Warum?</p> <p>In ihrer Berechnung fehlen der LKW Verkehr von der Rubinmühle Vogtland, Logistikzentrum sowie Mercedes Müller. Ebenfalls vermissen wir ein neues Lärmschutzgutachten für die K7807 sowie die beteiligte Fachstelle LASuV Plauen.</p>	<p>eingehalten werden. Dies wird durch die Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt vom 30.09.2022 gestützt.</p> <p>Die Aussage, dass es keine 2. Bebauungsplan-Änderung des Plans 031 geben kann, ist in dieser Form aus dem Zusammenhang gerissen und nicht korrekt wiedergegeben. In einem Schreiben hat die Stadt schriftlich auf einen Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 031 und zum Bauantrag eines Logistikzentrums geantwortet und dargelegt, warum dieser Widerspruch nicht rechtsgültig ist. Dies war unter anderem der Fall, weil die Einspruchsfrist, welche mit Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses des Plans 031 am 06.06.2008 begonnen hatte, bereits abgelaufen war. In ihrem Schreiben erklärt die Stadt in keiner Weise, dass eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ nicht möglich ist.</p> <p>Die jetzige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 hat auch nichts mit der Genehmigung eines Logistikzentrums zu tun, sondern steht im Zusammenhang mit dem aufliegenden Verfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026).</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 031 wird parallel in diesem Verfahren mit durchgeführt. Die öffentliche Auslegung zur Änderung wurde vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 durchgeführt.</p> <p>Die Untermarxgrüner Straße sowie der Ferbigweg liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung. Diese Planung stellt sicher, dass durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung der Verkehrssicherheit für die Anwohner entsteht. Weitergehende Entlastungen oder ein Verkehrskonzept für das gesamte Areal Oberlosa sind nicht Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung, mitsamt den angewandten Berechnungsgrundlagen, wurden der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis zur Prüfung vorgelegt. Dort besteht Einverständnis mit den Berechnungen.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Desweiteren (<i>sic</i>) ist für uns sehr interessant (<i>sic</i>) welche Bodenklassifizierung durch die Stadt Plauen genehmigt wurde und auf welcher Gesetzesgrundlage. Welche Behörde hat das Ablagern von stark belasteten (<i>sic</i>) Boden vom Industriegelände Halbmond Teppiche Oelsnitz genehmigt?</p> <p>Wir reden von Umwelt und Klimaschutz, pflastern aber jede grüne Wiese zu obwohl in allen bereits bebauten Gewerbe- und Industriegebieten viele Flächen und Gebäude unbenutzt sind.</p> <p>Unverständlich, nicht nachvollziehbar warum nicht nachhaltig gehandelt wird. Nicht nur das wir der Natur jeglichen Lebensraum nehmen (<i>sic</i>) sondern leider auch den Menschen die Lebensqualität. Wir haben in Oberlosa keinen Lebensmittelladen, keinen Bäcker, keinen Fleischer aber ein immer größer werdendes Industrie und Gewerbegebiet.</p> <p>Der 2. Spielplatz ist nicht einladend für Kinder. Mit dem Abbau der Rutsche wurden die Möglichkeiten zu spielen noch mehr begrenzt.</p> <p>Und zum wiederholten Male möchten wir darauf hinweisen, dass es nur eine Frage der Zeit ist (<i>sic</i>) bis es zu sehr schweren Unfällen an der Einmündung zum Ferbigweg kommt. Fast immer wird die Vorfahrt genommen, kein Fahrzeug beachtet das Rechts Vorfahrt hat. Ein Schild kostet vielleicht Geld aber muss (<i>sic</i>) wirklich erst Menschen zu Schaden kommen.</p> <p>Auch eine 30er Zone würde die Lage entspannen. Zu Arbeitsbeginn, Arbeitsende, Schichtwechsel ist es mehr als gefährlich an der Straße entlang zu gehen, da sich keiner an Geschwindigkeiten hält.</p>	<p>Das verwendete Auffüllmaterial wurde vor dem Einbau beprobt und die Ergebnisse der zuständigen Behörde für Bodenschutz beim Landratsamt zur Prüfung vorgelegt. Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Behörde liegt vor.</p> <p>Eine Alternativenprüfung hat ergeben, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht für das Vorhaben geeignet sind. Details hierzu können der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 1.2 <i>Alternativenprüfung</i>, entnommen werden.</p> <p>Die kulturelle, soziale, sowie der Versorgung dienende Infrastruktur von Oberlosa kann durch die aufliegende Planung nicht beeinflusst werden. Auch durch ein Zurückstellen der aufliegenden Planung würden sich die Bedingungen für Einzelhändler und Versorgerläden in Oberlosa nicht erkennbar positiv entwickeln.</p> <p>Der genannte Spielplatz liegt außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung. Aussagen dazu können deshalb in diesem Verfahren nicht gemacht werden.</p> <p>Die der Planung beiliegenden Leistungsfähigkeitsuntersuchung zeigt auf, dass auch, gerade nach der Ertüchtigung der K7807, die zu erwartenden Verkehrsströme sicher aufgenommen werden können. Durch entsprechende Dienstanweisungen des Bauherrn wird sichergestellt, dass der vom ADZ zu erwartende Verkehr nicht durch die Ortschaft Oberlosa fährt und damit auch die Situation am Ferbigweg nicht beeinflusst.</p> <p>Die Aussprache bzw. Durchsetzung von straßenverkehrsrechtlichen Regelungen kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen, sondern kann nur durch die zuständigen Behörden veranlasst werden (Polizei, Ordnungsamt).</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**  
hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Wir hoffen das ( <i>sic</i> ) Lösungen gemeinsam gefunden werden und wünschen uns das ( <i>sic</i> ) unser allgemeines Wohngebiet ein naturnahes, erholsames Zuhause bleibt.	
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
7	<p><b>Bürgereinwendung (26.09.2022)</b></p> <p>Wir erheben Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen- Oberlosa“ mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031“ „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa, Teil 2a“</p> <p>Für den maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 2a“, (<i>sic</i>) wird es keine 2. Änderung geben, da dieser in der Fassung der 1. Änderung am 06.06.2008 mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten ist!</p> <p>Wir beanstanden, dass durch Ihre Behörde der Geltungsbereich an der K7807 falsch ausgelegt wurde. Im Interesse Ihres Bauvorhabens wurde ein Lärmschutzwall einfach zurückgebaut. Wurde das Ortseingangsschild richtig und eigenmächtig versetzt? Welche rechtlichen Begründungen liegen hier zu Grunde?</p> <p>Den deutlich zu erwartenden LKW-Verkehr durch, logistische Abläufe, (<i>sic</i>) wurde unserer Meinung nach zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt und somit falsch berechnet. Unseren Schutzansprüchen gegenüber Lärm, Verkehr und Immission sind nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption und Verkehrsbelastung bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die Entscheidung, einen Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen aufzustellen oder zu ändern liegt gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Planungshoheit der jeweiligen Kommune. Der § 10 BauGB ist in diesem Zusammenhang irreführend, da der Paragraph lediglich Aussagen zu den formaljuristischen Schritten des Inkrafttretens der Satzung tätigt. Es gibt im Baugesetzbuch keine Paragraphen, die die Änderung eines Bebauungsplans untersagt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Vorhabens sowie auch der K7807 wurde korrekt ausgelegt. Die aufliegende Planung sieht einen Eingriff in den Lärmschutzwall nicht vor. Der Ausbau der K7807 wurde mit dem Straßenbaulastträger (Landkreis) abgestimmt, die entsprechenden Genehmigungen liegen vor.</p> <p>Die der Planung beiliegenden Fachgutachten stellen sicher, dass auch weiterhin für die umliegenden Nachbarn gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Zu diesem Ergebnis ist auch die zuständige Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis gekommen, weshalb sie in ihrer Stellungnahme vom</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Im Weiteren ist der zu erwartende Ausstoß von Abgasen eben durch den LKW-Verkehr, für uns eine Minderung der Lebens- und Wohnqualität! Unser im Ferbigweg befindliches Wohnhaus ist allgemeines Wohngebiet! Wir bitten dieses zu beachten.</p> <p>Ein ausreichend gut bedachtes Verkehrskonzept im Bereich Obermarxgrüner Straße und Ferbigweg fehlt. Bereits jetzt kämpfen wir mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch ansässige Firmen, Raserei und Nichtbeachtung der Vorfahrtsregeln durch unzureichende Beschilderung dieser. Eine Zone 30 ist daher anstrebenswert.</p>	<p>30.09.2022 keine Einwände gegen die aufliegende Planung und die dazugehörigen Untersuchungen vorgebracht hat.</p> <p>Die der Planung beiliegenden Leistungsfähigkeitsuntersuchung zeigt auf, dass auch, gerade nach der Ertüchtigung der K7807, die zu erwartenden Verkehrsströme sicher aufgenommen werden können. Durch entsprechende Dienstanweisungen des Bauherrn wird sichergestellt, dass der vom ADZ zu erwartende Verkehr nicht durch die Ortschaft Oberlosa fährt und damit auch die Situation am Ferbigweg nicht beeinflusst. Ein großräumigeres Verkehrsgutachten für den Gesamtort Oberlosa ist nicht Teil des aufliegenden Verfahrens.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
8	<p><b>Bürgereinwendung (27.09.2022)</b></p> <p>Als unmittelbarer betroffener Anwohner erhebe ich hiermit Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Stellungnahme: Mein Schutzanspruch hinsichtlich Verkehrs-, Lärm- und Umweltbelastung wurde bei Ihrem Bebauungsplan in keinsten (<i>sic</i>) Weise berücksichtigt. Es fehlt ein überarbeitetes Verkehrskonzept aufgrund der neuen Datenlage für die betroffenen Anliegerstraßen Untermarxgrüner Str., Obermarxgrüner Str. und Ferbigweg. Zusätzlich zum bereits jetzt sehr hohen Verkehrsaufkommen kommen hinzu:</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Umweltbelastungen und Verkehrskonzeption bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die der Planung beiliegenden Fachgutachten gewährleisten, dass das Vorhaben „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ alle Schutzansprüche der umliegenden Nachbarn einhält und gesunde Wohnverhältnisse für die Anwohner bestehen bleiben. Die Untermarxgrüner Straße und der Ferbigweg liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung, eine Aussage zur dortigen Verkehrssituation kann in diesem Verfahren nicht getroffen werden. Die künftige Zuwegung des ADZ ist so konzipiert, dass die benutzten Erschließungsstraßen die zusätzliche Menge an Verkehr mit aufnehmen können.</p>



**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>100 LKW-Fahrten/Werktag (somit auch Samstags (<i>sic</i>!!!) bei Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, 40 LKW-Fahrten/ Werktag Heimtextilien 50 LKW-Fahrten / Werktag Rubinmühle = Summe zusätzlich 190 LKW-Fahrten /Werktag !</p> <p>350 PKW-Fahrten/Werktag (somit auch Samstags (<i>sic</i>!!!) bei Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, 50 PKW-Fahrten/ Werktag Heimtextilien = Summe zusätzlich 400 PKW-Fahrten /Werktag !</p> <p>Welcher Notfallplan greift im Fall einer Havarie und/oder Sperrung der K7807? Fahren dann alle LKW/PKW über Ferbigweg - reines Wohngebiet /Obermarxgrüner Str. durch den Ort Oberlosa? Hat man sich darüber überhaupt Gedanken gemacht oder wartet man einfach ab?</p> <p>Für die betroffenen o.g. Anliegerstrassen (<i>sic</i>) ist in keinster (<i>sic</i>) Weise ein ausreichender Lärmschutzwall vorhanden. Vorallem (<i>sic</i>) die enorme Lärm- und Abgasbelästigung durch das hohe Verkehrsaufkommen über 24 Stunden am Tag (aufgrund des Schichtbetriebes im Industrie- und Gewerbegebiet) vom Kreuzungsbereich B92 Abzweig K7807 in das Industrie- und Gewerbegebiet, hier speziell Richtung Untermarxgrüner Strasse (<i>sic</i>) betroffen, ist nicht bzw. nicht ausreichend durch einen Lärmschutzwall geschützt. Die vorhandene kleine Grünfläche im Kreuzungsbereich ist etwas für die Optik, aber nicht lärm- und abgasmindernd!</p>	<p>Der Ausbauzustand der Otto-Erbert-Straße und der, nunmehr ertüchtigten, Obermarxgrüner Straße können die zusätzlichen Verkehrsströme bewältigen. Dies belegt auch das der Planung beiliegende Gutachten <i>Leistungsfähigkeitsnachweis K 7807/B92</i>.</p> <p>Bei einem Havarie-Fall im Bereich der K 7807 kann davon ausgegangen werden, dass, unabhängig von der Art des Havarie-Ereignisses, es sich um einen temporären Zustand handelt, welcher zeitlich eng begrenzt ist und von den zuständigen Stellen (Rettungskräfte, Feuerwehr, THW, Stadt) schnellstmöglich behoben wird. Im Notfall könnte ein Ausweichen des Verkehrs auf andere Straßen nötig werden. Es handelt sich bei solchen Ausnahmesituationen jedoch nicht um Zustände, mit denen in regelmäßiger Abfolge gerechnet werden kann. Vielmehr ist hier, wenn überhaupt, von Einzelfällen auszugehen.</p> <p>Die in der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung ermittelten Lärmkontingente für das Vorhabengebiet stellen sicher, dass die Schutzansprüche auf gesundes Wohnen für die nächstgelegenen Wohnhäuser eingehalten werden. Ein Nachtbetrieb ist im aufliegenden Vorhaben nicht vorgesehen. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind aus den genannten Gründen nicht vorzusehen.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Ich, auch ein Bürger der Stadt Plauen!!!, fordere Sie, zum Schutz meiner Gesundheit, Lebens- und Wohnqualität zu einer Überarbeitung und Korrektur ihres Bebauungsplanes auf.</p> <p>Ich erwarte ganz einfach das ich besser vor den stark zunehmenden Lärm- und Umweltbelastungen geschützt werde.</p>	<p>Die aufliegende Planung hält alle rechtlichen Bestimmungen zum Schutz der umliegenden Anwohner bereits ein.</p>
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
<p><b>9</b></p>	<p><b>Bürgereinwendung (18.09.2022)</b></p> <p>Ich erhebe Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 Automobil - und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen – Oberlosa mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 Industrie und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 2a</p> <p>-Sie haben rechtswidrig in dem (<i>sic</i>) Bebauungsplan Nr.031 Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 2a ohne öffentlichen (<i>sic</i>) Auslegung geändert!</p> <p>Der Strasseneubau (<i>sic</i>) der Obermarxgrüner Strasse (<i>sic</i>) zwischen K7807 und Automobil-Dienstleistungszentrum Müller ist bereits fertig.</p> <p>-Verkehrskonzept für die Untermarxgrüner, der (<i>sic</i>) Obermarxgrüner Str. und den Ferbigweg fehlt</p> <p>-der Ferbigweg ist ein allgemeines Wohngebiet</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption und Verkehrsaufkommen bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die Aufstellung oder Änderungen von Bebauungsplänen liegt in der Planungshoheit der Stadt. Die öffentliche Auslegung hat vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 stattgefunden.</p> <p>Die Untermarxgrüner Straße sowie der Ferbigweg liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung. Die Planung stellt jedoch sicher, dass durch entsprechende Dienstanweisungen des Bauherrn gegenüber seinen Mitarbeitern der zu erwartende Verkehr nicht durch die Ortschaft Oberlosa fährt. Die verkehrstechnische Situation im Bereich der Untermarxgrüner Straße / Ferbigweg wird somit nicht von der aufliegenden Planung beeinflusst, bzw. negativ verändert.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>-was ist mit fehlenden Seitengräben, bei starkem Regen wird unsere Strasse (<i>sic</i>) nämlich zu fließenden (<i>sic</i>) Gewässer,</p> <p>-Fußwege wurden auch nicht geplant,</p> <p>-bereits jetzt haben wir ein hohes Verkehrsaufkommen, vorallem (<i>sic</i>) -auch durch LKW-Verkehr, an die Begrenzung bis Firma Kessler halten sich wenige.</p> <p>-Wir würden uns eine Verkehrsregelung mit einer Einbahnstrasse (<i>sic</i>) wünschen, um so etwas weniger Verkehrslärm und Schmutz und Staubbelastung im Wohngebiet zu haben.</p> <p>Mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt!</p> <p>Verlust der Lebensqualität und Wohnqualität</p>	<p>Die Planung zur Ertüchtigung der K7807 sieht die nötigen Anlagen zur Entwässerung der Straße vor. Details hierzu können der beiliegenden Erschließungsplanung entnommen werden.</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan kann entnommen werden, dass es das langfristige Ziel der Stadt ist, entlang der K7807 einen Geh- und Radweg zur errichten. Dies ist ein maßgeblicher Grund dafür, dass eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nummer 031 nötig geworden ist, da die benötigten Flächen für einen künftigen Gehweg bereits mit dem aufliegenden Verfahren planungsrechtlich gesichert werden sollen.</p> <p>Die Durchsetzung von straßenverkehrsrechtlichen Regelungen kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen, sondern muss von den zuständigen Behörden (Polizei, Ordnungsamt) vorgenommen werden.</p> <p>Das Aussprechen von verkehrsrechtlichen Regelungen kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Die der Planung beiliegenden Fachgutachten gewährleisten gesunde Wohnverhältnisse für die unmittelbaren Anwohner des Vorhabengebiets. Zu dieser Einschätzung ist auch die zuständige Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis gekommen, welche in Ihrer Stellungnahme vom 30.09.2022 keine Einwände gegen das Vorhaben erhebt.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
10	<p><b>Bürgereinwendung (20.09.2022)</b></p> <p>Ich erhebe Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil und Dienstleistungszentrum Müller“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.031 „Industrie und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa Teil 2a“</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Verkehrskonzeption und Verkehrsaufkommen bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Begründung oder Anregung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teil2a, Ich befürchte ein höheres Verkehrsaufkommen, als angenommen in der Ortschaft Oberlosa, durch den Ausbau der Rubinmühle und die Ansiedelung des Lagers für Heimtextilien</li> <li>- Aufforderung zu einer Tempo 30 Zone für den gesamten (<i>sic</i>) Ort, oder den hinteren Teil des Ortes (Spielplatz soll 2023 erneuert werden) in anderen Ortsteilen, war dieses auch möglich</li> <li>- eine Verkehrsberuhigte (<i>sic</i>) Zone, oder die Schließung der Obermaxgrüner Str, für den Durchgangsverkehr</li> <li>- LKW Verbot, für den gesamten (<i>sic</i>) Ort. außer Anlieferung im Ort ansässiger Firmen.</li> </ul> <p>Ich/Wir möchte(n) sie bitten, vorgetragene Punkte noch einmal zu überprüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das in den Gutachten angenommene Verkehrsaufkommen wurden von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als korrekt angesehen</li> <li>- Das Aussprechen von Verkehrsregelungen obliegt den zuständigen Behörden und kann nicht über die Bauleitplanung erfolgen.</li> </ul>
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
11	<p><b>Bürgereinwendung (23.09.2022)</b></p> <p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen- Oberlosa" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil2a"</p> <p>Sie haben den Bebauungsplan Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 2a" ohne öffentliche Auslegung geändert. Das ist rechtswidrig. Dies betrifft ebenfalls den Umbau/ Neubau der Obermarxgrüner Straße zwischen K7807 und dem Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller. Diese wurde ohne Genehmigung bereits fertiggestellt.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption und Einbau von Auffüllmaterialien bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die öffentliche Auslegung zur 2. Bebauungsplan-Änderung Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a" hat in der Zeit vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 zusammen mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa" stattgefunden. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat in seiner</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**  
hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Ebenfalls fehlt ein Verkehrskonzept für die Unter-/ Obermarxgrünerstrasse (<i>sic</i>) und den Ferbigweg. Der Ferbigweg ist ein allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Welche Behörde hat eigentlich die Auffüllung des Geländes mit dem stark belastetem (<i>sic</i>) Boden der Halbmond Teppichwerke aus Oelsnitz/ Vogtl. genehmigt?</p> <p>Mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt. Dies beeinträchtigt meine Lebens- und Wohnqualität in sehr starkem Maße.</p>	<p>Stellungnahme vom 30.09.2022 ausdrücklich die parallele Änderung des Planes Nr. 031 im Zuge des hier aufliegenden Verfahrens akzeptiert und nicht beanstandet. Die entsprechenden Genehmigungen der zuständigen Behörden für den Ausbau der Obermarxgrüner Straße liegen vor.</p> <p>Ein Verkehrskonzept für den Bereich Obermarxgrüner Straße/Untermarxgrüner Straße/Ferbigweg ist nicht Teil der aufliegenden Bauleitplanung. Durch die Anweisung des Vorhabenträger an sein Personal, die Dienstfahrten aus der Ortschaft herauszuhalten, wird sichergestellt, dass die aktuelle Verkehrssituation durch die aufliegende Planung nicht weiter beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Auffüllmaterialien im Gelände wurden von einem unabhängigen Labor beprobt und die Ergebnisse der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Landratsamt vorgelegt. Eine Genehmigung zum Einbau der Bodenmaterialien wurde vom Landratsamt erteilt.</p> <p>Durch die der Planung beiliegenden Gutachten zu Boden, Verkehr und Lärmimmissionen und die entsprechend daraus hervorgehenden Ergebnisse und Maßnahmen ist der Schutzanspruch der Nachbarnutzungen gewährleistet.</p>
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
12	<p><b>Bürgereinwendung (11.09.2022)</b> Ich erhebe Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Stellungnahme (<i>sic</i>)/ Anregungen/ Widerspruch</p> <p>- Sie haben rechtswidrig in dem Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a ohne öffentliche Auslegung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption, Einbau von Auffüllmaterialien und lärmtechnische Untersuchungen bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>geändert! Der Straßenneubau der Obermarxgrüner Straße zwischen K7807 und Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller ist bereits fertig.</p> <p>- Geltungsbereich an der K7807 wurde falsch ausgelegt Lärmschutzwall wurde zurückgebaut</p> <p>Lkw Verkehr von der Rubinmühle Vogtland, Logistikzentrum und Mercedes Müller fehlen in der Berechnung</p> <p>neues Lärmschutzgutachten für die K7807 fehlt beteiligte Fachstelle -LASuV Plauen fehlt</p> <p>- Verkehrskonzept für die Untermarxgrüner, der (<i>sic</i>) Obermarxgrüner und den Ferbigweg fehlt.</p> <p>- der Ferbigweg ist ein allgemeines Wohngebiet!</p> <p>-Welche Bodenklassifizierung wurde durch die Stadt Plauen genehmigt und auf welcher Gesetzesgrundlage? Wurde vom Industriegelände der Halbmond Teppichwerke Oelsnitz stark belasteter Boden aufgefüllt und welche Behörde hat das genehmigt?</p>	<p>- Die öffentliche Auslegung zur 2. Bebauungsplan-Änderung Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ hat in der Zeit vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 zusammen mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ stattgefunden. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat in seiner Stellungnahme vom 30.09.2022 ausdrücklich die parallele Änderung des Planes Nr. 031 im Zuge des hier aufliegenden Verfahrens akzeptiert und nicht beanstandet.</p> <p>Nach Überprüfung der ausgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass der Geltungsbereich der Planung korrekt ausgelegt hat.</p> <p>Die lärmtechnische Untersuchung wurde mit der zuständigen Immissionsschutzabteilung beim Landratsamt abgestimmt. Einwendungen von den offiziellen Stellen zum Gutachten liegen nicht vor</p> <p>Ein Lärmschutzgutachten für die K7807 war nie Teil der aufliegenden Bauleitplanung und wurde auch zu keinem Zeitpunkt von den zuständigen Behörden gefordert.</p> <p>Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen, wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Ferbigweg liegt außerhalb der Planung und wird von dieser nicht tangiert.</p> <p>- Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis liegt vor.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt!</p>	<p>Teile des Auffüllmaterials wurden aus dem Bereich der ehemaligen Halbmond Teppichwerke verwendet. Das Material wurde vor den Bauarbeiten beprobt und die Prüfberichte den zuständigen Behörden übergeben.</p> <p>Durch die der Planung beiliegenden Gutachten zu Boden, Verkehr und Lärmimmissionen und die entsprechend daraus hervorgehenden Ergebnisse und Maßnahmen ist der Schutzanspruch der Nachbarnutzungen gewährleistet.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
<p>13</p>	<p><b>Bürgereinwendung (15.09.2022)</b></p> <p>Wir erheben Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.</p> <p>Stellungnahme/Anregungen/Widerspruch            Sie haben rechtswidrig in dem Bebauungsplan Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ ohne öffentliche Auslegung geändert! Der Straßenneubau der Obermarxgrüner Str. zwischen K7807 und Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller ist bereits fertig.</p> <p>Geltungsbereich an der K7807 wurde falsch ausgelegt, Lärmschutzwall wurde zurückgebaut! LKW Verkehr von der Rubinmühle Vogtland, Logistikzentrum und Mercedes Müller fehlen in der Berechnung, neues Lärmschutzgutachten für die K7807 fehlt, beteiligte Fachstelle LASuV Plauen fehlt.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption und Einbau von Auffüllmaterialien bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>- Die öffentliche Auslegung zur 2. Bebauungsplan-Änderung Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ hat in der Zeit vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 zusammen mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ stattgefunden. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat in seiner Stellungnahme vom 30.09.2022 ausdrücklich die parallele Änderung des Planes Nr. 031 im Zuge des hier aufliegenden Verfahrens akzeptiert und nicht beanstandet.</p> <p>Nach Überprüfung der ausgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass der Geltungsbereich der Planung korrekt ausgelegt hat. Ein Rückbau des Lärmschutzwalles ist nicht Teil der aufliegenden Planung. Die lärmtechnische Untersuchung wurde mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt abgestimmt. Die Zustimmung dazu liegt vor. Ein</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Verkehrskonzept für die Untermarxgrüner, Obermarxgrüner und dem Ferbigweg fehlt.</p> <p>Der Ferbigweg ist ein allgemeines Wohngebiet!</p> <p>Welche Bodenklassifizierung wurde durch die Stadt Plauen genehmigt und auf welcher Gesetzesgrundlage? Wurde vom Industriegelände der Halbmondteppichwerke Oelsnitz stark belastetes (<i>sic</i>) Boden aufgefüllt und welche Behörde hat das genehmigt? Ortsausgangsschild.</p> <p>Unser Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt. Verlust der Lebens- und Wohnqualität, Wertminderung des Grundstücks!</p>	<p>Lärmschutzgutachten für die K7807 wurde zu keiner Zeit gefordert. Der zu erwartende Mehrverkehr auf der K7807 wurde im beiliegenden Gutachten bereits berücksichtigt. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen, wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Ein Verkehrskonzept für den Bereich Untermarxgrüner Straße, Obermarxgrüner Straße und Ferbigweg ist nicht Teil des aufliegenden Verfahrens. Die Planung stellt sicher, dass durch entsprechende Dienstanweisungen die Verkehrssituation in Oberlosa nicht weiter beeinträchtigt wird und der Mehrverkehr, der durch das ADZ generiert wird, aus dem Ort herausgehalten wird. Darüberhinausgehende Regelungen können über die aufliegende Planung nicht getroffen werden.</p> <p>Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Bodenschutz- und Abfallrechtbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis liegt vor.</p> <p>Teile des Auffüllmaterials wurden aus dem Bereich der ehemaligen Halbmond Teppichwerke verwendet. Das Material wurde vor den Bauarbeiten beprobt und die Prüfberichte den zuständigen Behörden übergeben.</p> <p>Durch die der Planung beiliegenden Gutachten zu Boden, Verkehr und Lärmimmissionen und die entsprechend daraus hervorgehenden Ergebnisse und Maßnahmen ist der Schutzanspruch der Nachbarnutzungen gewährleistet.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
14	<p><b>Bürgereinwendung (23.09.2022)</b></p> <p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematiken Immissionsschutz, Verkehrskonzeption, Einbau von Auffüllmaterialien und</p>



**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Plauen- Oberlosa" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 2a"</p> <p>Sie haben den Bebauungsplan Nr.031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 2a" ohne öffentliche Auslegung geändert. Das ist rechtswidrig.</p> <p>Dies betrifft ebenfalls den Umbau/ Neubau der Obermarxgrüner Straße zwischen K7807 und dem Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller. Diese wurde ohne Genehmigung bereits fertiggestellt.</p> <p>Ebenfalls fehlt ein Verkehrskonzept für die Unter-/ Obermarxgrünerstrasse (<i>sic</i>) und den Ferbigweg. Der Ferbigweg ist ein allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Welche Behörde hat eigentlich die Auffüllung des Geländes mit dem stark belastetem (<i>sic</i>) Boden der Halbmond Teppichwerke aus Oelsnitz/ Vogtl. genehmigt?</p>	<p>lärmetechnische Untersuchungen bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurden. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p> <p>Die öffentliche Auslegung zur 2. Bebauungsplan-Änderung Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ hat in der Zeit vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 zusammen mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ stattgefunden. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat in seiner Stellungnahme vom 30.09.2022 ausdrücklich die parallele Änderung des Planes Nr. 031 im Zuge des hier aufliegenden Verfahrens akzeptiert und nicht beanstandet.</p> <p>Die entsprechenden Genehmigungen der zuständigen Behörden für den Ausbau der Obermarxgrüner Straße liegen vor.</p> <p>Ein Verkehrskonzept für den Bereich Untermarxgrüner Straße, Obermarxgrüner Straße und Ferbigweg ist nicht Teil des aufliegenden Verfahrens. Die Planung stellt sicher, dass durch entsprechende Dienstanweisungen die Verkehrssituation in Oberlosa nicht weiter beeinträchtigt wird und der Mehrverkehr, der durch das ADZ generiert wird, aus dem Ort herausgehalten wird. Darüberhinausgehende Regelungen können über die aufliegende Planung nicht getroffen werden.</p> <p>Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Bodenschutz- und Abfallrechtbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis liegt vor.</p> <p>Teile des Auffüllmaterials wurden aus dem Bereich der ehemaligen Halbmond Teppichwerke verwendet. Das Material wurde vor den Bauarbeiten beprobt und die Prüfberichte den zuständigen Behörden übergeben.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Mein Schutzanspruch durch Verkehr, Lärm und Immission wurde nicht berücksichtigt. Dies beeinträchtigt meine Lebens- und Wohnqualität in sehr starkem Maße.</p>	<p>Durch die der Planung beiliegenden Gutachten zu Boden, Verkehr und Lärmimmissionen und die entsprechend daraus hervorgehenden Ergebnisse und Maßnahmen ist der Schutzanspruch der Nachbarnutzungen gewährleistet.</p>
<p><b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b></p>		
<p>15</p>	<p><b>Ortschaftsrat Taltitz (30.09.2022)</b></p> <p>Wir (<i>sic</i>) der Ortschaftsrat Taltitz haben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- u. Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- u. Gewerbegebiet Plauen Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ noch einige Einwände.</p> <p>Die geplanten Regenrückhaltebecken stehen in direkter Verbindung zum Eiditzlohbach. Wurde neben der Errichtung dieser auch das Thema Pflege des Bachlaufes berücksichtigt? Aktuell befindet sich der Bachlauf des Eiditzlohbaches in einem offensichtlich schlechtem (<i>sic</i>) Zustand. Im Bereich zwischen dem errichteten Regennickhaltebecken und der Talsperre Pirk, in die der Eiditzlohbach mündet, befinden sich im Bachlauf mehrere umgestürzte Bäume und größere Sedimentablagerungen von Feldern und Wiesen. Diese können bei größeren Regenmengen zur Verstopfung von Durchlässen, etc. führen und massive Schäden anrichten.</p> <p>Desweiteren (<i>sic</i>) wurde im Bereich des Taltitzer Mühlteiches, nach der beinahe Katastrophe vom Sommer 2010, noch keinerlei Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Falle eines Starkregenereignisse (<i>sic</i>), die es in den letzten Jahren immer häufiger gibt, droht uns hier das gleiche Szenario wie 2010.</p> <p>Wir stellen schon jetzt Haftungsansprüche gegen die Stadt Plauen, die Firma Müller und den Vogtlandkreis für Schäden die durch das nicht Handeln der Beteiligten zu Schäden an Objekten etc. von Privatpersonen führt.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken liegt außerhalb der aufliegenden Planung und ist nicht Teil des Vorhabens. Aussagen dazu können deshalb in diesem Verfahren nicht getroffen werden. Die entsprechenden Planungen zum Regenrückhaltebecken werden im Zuge eines separaten Wasserrechtsverfahrens den zuständigen Behörden vorgelegt.</p> <p>Es wird noch einmal auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren für das Regenrückhaltebecken verwiesen.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Bei der Geländeregulierung wurde offensichtlich Recyclingmaterial verwendet. Welche Bodenklassifizierung wurde durch die Stadt Plauen genehmigt und auf welcher Gesetzesgrundlage? Wurden das Gelände mit stark belastendem Boden vom Industriegelände Halbmond Teppichwerke aufgefüllt und welche Behörde hat das genehmigt?</p> <p>Seit kurzer Zeit treten je nach Niederschlagsmenge im Bereich des Dorfteiches in Taltitz starke Verschmutzungen auf die es so zuvor noch nicht gegeben hat. Im Falle eines Zusammenhanges mit dem für die Geländeregulierung verwendeten Material, (<i>sic</i>) stellt dies eine große Belastung für die Umwelt dar und kann so nicht geduldet werden. Für die Genehmigung solcher Materialien zur Geländeregulierung gibt es in Deutschland strenge Vorschriften. Wurden all diese angewandt? Ich bitte um Nachweis der durchgeführten Maßnahmen.</p> <p>Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) ist gemäß des §2 Abs.1 Nr.3 WHG anzuwenden, da es sich um ein Grundwasser handelt. Laut des §3 Nr.3 WHG ist das Grundwasser, das unterirdische Wasser in der Sättigungszone, welches in unmittelbarer Berührung mit dem Boden oder dem Untergrund steht. Mit dem Einbringen von Abfällen, welche gemäß des §3 KrWG definiert sind, liegt eine Benutzung des Gewässers vor. Eine Benutzung ist im Sinne des Gesetzes das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Gewässer, gemäß §9 Abs.1 Nr.4 WHG. Ebenso liegt eine Gewässerbenutzung vor, da laut §9 Abs.2 Nr.2 eine in nicht unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit herbeigeführt wird. Gemäß des §8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis oder der Bewilligung.</p>	<p>Die Qualität des Einfüllmaterials richtet sich nach den Vorgaben der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stofflichen Verwertungen von mineralischen Abfällen“ und der Richtlinie „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“. Die Verfüll-Genehmigung der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis liegt vor.</p> <p>Teile des Auffüllmaterials wurden aus dem Bereich der ehemaligen Halbmond Teppichwerke verwendet. Das Material wurde vor den Bauarbeiten beprobt und die Prüfberichte den zuständigen Behörden vorgelegt.</p> <p>Der Stadt liegen keinerlei Erkenntnisse vor, dass etwaige Verschmutzungen im Bereich des Taltitzer Dorfteichs im Zusammenhang mit der aufliegenden Planung stehen.</p> <p>Die oben genannten Richtlinien wurden von der zuständigen Behörde beim Landratsamt vorgegeben und deren Vorgaben vom Vorhabenträger eingehalten. Die Verfüllgenehmigung der zuständigen Behörde beim Landratsamt liegt der Stadt vor. Gemäß § 5 Abs.3 KrW-/AbfG bzw. seit 2012 gemäß § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung von Abfällen, insbesondere ihre Einbindung in Erzeugnisse, schadlos zu erfolgen. Dieser Umstand trifft zu, wenn die Vorschriften des KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) erfüllt werden. Demnach ist das Verfüllen mineralischer Abfälle, deren Schadstoffgehalt im Bereich der Z2 Werte der gegenwärtig aktuellen LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ bzw. W2 Werte der „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ möglich, wenn diese Materialien unter Beachtung spezieller Einbaubedingungen verfüllt werden. So ist eine Tragschicht unter wasserdurchlässiger Deckschicht, eine gebundene Tragschicht unter weniger durchlässigen Deckschichten oder eine gebundene Deckschicht möglich, sofern der Abstand zwischen dem Schüttkörper und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand mindestens 1 m beträgt. Diese technischen Maßnahmen stellen sicher, dass die verfüllten Materialien nicht mit dem Grundwasser oder anderen Gewässern in Berührung kommen. Demnach ist auch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier nicht anzuwenden. Der Stadt liegen</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Liegt eine Erlaubnis oder Bewilligung von der entsprechenden Behörde vor? Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis oder Bewilligung ist, dass keine schädlichen, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare (<i>sic</i>) oder nicht ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden, laut §12 Abs.1 Nr. 1 und 2 WHG. Das heißt, es darf keine Beeinträchtigung der Gewässereigenschaften und Wasserbeschaffenheiten, im Sinne des Gesetzes (<i>sic</i>), gemäß §3 Nr. 7 und 9 WHG, geben. Welches fachliche Gutachten liegt vor, um eine Beeinträchtigung der Gewässereigenschaften und Wasserbeschaffenheiten ausschließen zu können?</p> <p>Handelt es sich bei dem aufgeschütteten Baugrund um Recyclingmaterial? Wenn ja, bitte ich um den entsprechenden Nachweis der stofflichen Zusammensetzung des Material.</p> <p>Wie ist es zu begründen, dass nachweislich in dem Baubereich des Vorhabens „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller“ 'anthropogen geprägte Abfälle, beispielsweise Reifen oder Dachpappe, verschüttet wurden sind?</p> <p>Gemäß des §12 Abs.1 Nr. 2 sind andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt. Die Einbringung von schadhaften Abfällen widerspricht der ordnungsgemäßen Entsorgung und stellt somit einen Verstoß gegen den §7 Abs.3 und 4 KrWG dar.</p>	<p>keine Erkenntnisse vor, dass bei diesem Vorhaben die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden.</p> <p>Die Erlaubnis zur Verfüllung des Materials wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt erteilt und liegt der Stadt vor.</p> <p>Die Verfüllerlaubnis zum Einbau der Materialien regelt klar, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um einen schadlosen Einbau zu gewährleisten. Diese Maßnahmen müssen vom Vorhabenträger getroffen werden. Die Notwendigkeit eines Gutachtens erschließt sich dem Stadtrat nicht, da die Einbauregelungen zum schadlosen Einbau klar formuliert sind.</p> <p>Auf die obenstehenden Ausführungen wird verwiesen. Die stoffliche Zusammensetzung des Materials wurde durch ein unabhängiges Labor im Zuge von Beprobungen ermittelt. Die entsprechenden Prüfberichte liegen der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Landratsamt vor.</p> <p>Der Stadt ist nicht bekannt, dass Reifen oder Dachpappe verfüllt wurden. Es wird noch einmal auf die durchgeführte Beprobung des Materials verwiesen.</p> <p>Der Stadt ist nicht bekannt, welche anderen öffentlichen Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt wären, da diese in der Einwendung nicht genannt werden. Was die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes angeht, so wurde bereits vorangehend erläutert, nach welchen Richtlinien und mit welchen technischen Vorgaben der schadlose Einbau von Recycling-Materialien zu erfolgen hat.</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Gemäß des §13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Mit der gezielten Einbringung von Abfällen, welche einer gesonderten Verwertung zugeführt werden müssten, besteht ein Verstoß im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>Des Weiteren wird ein erheblicher Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Im Sinne des §14 Abs.1 BNatSchG sind derartige Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes beeinträchtigen, zu unterlassen.</p> <p>Wurden bzw. werden vor und nach der Baumaßnahme Proben aus den Grundwasserkörper sowie den oberirdischen Gewässern genommen und ausgewertet?</p>	<p>Der nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 13 und 14 BNatSchG, welcher durch das Vorhaben entsteht, ist im Zuge der aufliegenden Planung nach § 15 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert worden. Die Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde beim Landratsamt Vogtlandkreis kann der Stellungnahme vom 30.09.2022 entnommen werden.</p> <p>Der § 14 BNatSchG beschreibt, wie ein Eingriff in Natur und Landschaft zu definieren ist. Aussagen, ob und wann diese Eingriffe unterlassen werden müssen, werden nicht im § 14 BNatSchG getätigt. § 15 Abs. 1 BNatSchG regelt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sind. Beeinträchtigungen gelten dann als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen. Dies ist beim vorliegenden Vorhaben nicht der Fall. Gemäß § 15 Abs. 2 BauGB sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen auszugleichen, was in der aufliegenden Planung geschehen ist.</p> <p>Sollten konkrete Verdachtsfälle auf Verunreinigungen in Gewässern auftreten, werden die zuständigen Behörden die entsprechenden Untersuchungen bzw. Maßnahmen veranlassen. Eine pauschale Beprobung von Gewässern im Umfeld von Oberlosa findet nicht statt.</p>
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		
16	<p><b>Ortschaftsrat Oberlosa (27.09.2022)</b></p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum o. g. Bebauungsplan nimmt der Ortschaftsrat Oberlosa zu den Änderungen wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Widerspruch zur Kenntnis und verweist darauf, dass mit der Bekanntmachung vom 20.08.2022 nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen der Entwurfsplanung eingeholt werden sollen und die Thematik Verkehrskonzeption bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt wurde. Dennoch äußert sich der Stadtrat hierzu wie folgt:</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans**

**Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**

hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	<p>Die nun bereits abgeänderte Zufahrt zur Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller stellt keine wirkliche Verbesserung der Verkehrssituation für Oberlosa dar. Die geänderte Zufahrt war erforderlich, um die geplante Ansiedlung der Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller vernünftig realisieren zu können. Auch durch die neue Straßenführung sind die bereits vorgebrachten Bedenken, einer erheblichen Mehrbelastung der Obermarxgrüner Str. mit Verkehr unverändert. Der in den Planungsunterlagen avisierte Gehwegbau entlang der Obermarxgrüner Straße beginnt an der Otto-Erbert-Straße zunächst mit der alten Straßenführung, quert dann die Obermarxgrüner Str. und verläuft entlang dieser, bis zum Grundstück der Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller. Auch eine Lösung bzw. eine Planung im Sinne des Investors.</p> <p>In vielen Einwänden kritisierten Anwohner der Obermarxgrüner Straße und des Ortes Oberlosa, (<i>sic</i>) den fehlenden Gehweg entlang der Obermarxgrüner Straße im Ort. Der Straßenverlauf beginnt am Abzweig der Untermarxgrüner Straße, an Wohnhäusern, Grundstücksausfahrten und Spielplatz vorbei und endet an der Otto-Erbert-Straße. Mit der Ansiedlung der Fa. Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller wird der Verkehr auf diesem Teilstück definitiv zunehmen. Dieser Teilabschnitt der Obermarxgrüner Straße wird weiterhin von Anwohnern, Kindern und Spaziergängern genutzt, und zwar direkt auf der Straße. Der zunehmende Verkehr stellt ein enormes Gefährdungspotential dar. Warum wurde dies in den Planungen nicht berücksichtigt und „nur“ ein Gehweg zum Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller geplant?</p> <p>Zudem stellt sich uns als Ortschaftsrat folgende Frage: Eine Öffentliche Auslegung sollte doch dazu dienen, noch vor Baubeginn etwaige Einwände, Bedenken oder Anmerkungen seitens der Anwohner, angrenzenden Grundstückseigentümer oder Trägern öffentlicher Belange zu erfassen, diese zu prüfen bzw. abzuwägen und ggf. die daraus resultierenden Änderungen mit in die Planung und Umsetzung der Baumaßnahme einfließen zu lassen.</p>	<p>Ziel der aufliegenden Planung ist es, dass Vorhaben Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller in verträglicher Weise am Standort anzusiedeln. Dazu gehört auch die sichere und ordnungsgemäße Erschließung des Standorts. Was durch die aufliegende Planung jedoch nicht geleistet werden kann, ist eine Neuordnung der verkehrstechnischen Situation im Ort Oberlosa, der außerhalb des Geltungsbereichs der Planung liegt. Der jetzige Ausbau der Obermarxgrüner Straße sowie auch die Dienstanweisungen des Vorhabenträgers an seine Mitarbeiter stellen sicher, dass die aktuelle Verkehrssituation in Oberlosa nicht beeinträchtigt wird. Darüberhinausgehende Maßnahmen sind nicht im Rahmen dieses Verfahrens zu behandeln.</p> <p>Die öffentliche Auslegung hat bereits im Rahmen vom 11.10. – 12.11.2022 stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Stadtrat behandelt und ausgewertet. Aufgrund dieser Stellungnahmen ist die Planung und der Ausbau der K7807 erfolgt. Die vom 29.08. – zum 30.09.2022 erfolgte erneute öffentliche Auslegung wurde nötig, um den geänderten Entwurf noch einmal gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Bürgern und den Behörden darzulegen und Stellungnahmen dazu zu hören. Weitergehende Aussagen zum Zeitpunkt des</p>

**vBBP Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a“**  
hier: Prüfung der Stellungnahmen Öffentlichkeit mit Ergebnis

Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Nun wurde die umgebaute Obermarxgrüner Straße bereits am 01.08.2022 wieder freigegeben. Seit dem 29.08.2022 liegen die Planungsunterlagen aus. Welchen Sinn hat diese Auslegung nun noch? Oder dient die Auslegung nur der Vervollständigung der Bauakte?	Ausbaus bzw. zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung sind nicht Sache des Bauleitplanverfahrens.
<b>Ergebnis: Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.</b>		

----ENDE----