

## **2. Änderung Flächennutzungsplan „Wohnbebauung Jößnitz - Röttiser Straße“**

### **Abwägungstabelle**

#### **Stellungnahmen TÖB, Behörden, Verbände, Versorgungsträger und Nachbargemeinden**

Die Beteiligungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgten:

- nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2017 bis 07.03.2017 (Anschreiben 02.02.2017)
- nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.01.2023 bis 24.02.2023 (Anschreiben 20.01.2023)

#### **Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben**

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit erfolgten:

- nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.02.2017 bis 14.03.2017
- nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.2023 bis 24.02.2023

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
1	<p><b>Landesdirektion Sachsen</b> Stellungnahme vom 08.03.2017</p> <p>Konflikt mit dem Ziel Z 2.2.1.4 LEP i. V. m. Grundsatz G 2.2.1.1 LEP: Hiernach sind vor dem Hintergrund der Minimierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen neue Bauflächen nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb des Bebauungszusammenhanges nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Begründung ist diese Problematik bisher nicht hinreichend erörtert worden.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ein Erfordernis für eine neue Flächeninanspruchnahme unter den aktuellen demografischen und ökonomischen Bedingungen nicht nachzuvollziehen ist. Der der Planungsabsicht zugrunde liegende Bedarf von 4 Baugrundstücken kann allein innerhalb der Ortslage von Jößnitz gedeckt werden. Wie aus der Begründung hervorgeht, sind auch die Bebauungsplangebiete in Plauen noch nicht 100 %ig ausgelastet.</p> <p>Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche orientiert sich in sinnvoller Weise an dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und schließt die Flächen der Ergänzungssatzung mit ein. Eine darüberhinausgehende bandartige Entwicklung in den Freiraum, wie mit der vorgelegten Planung beabsichtigt, wird aus Sicht der Raumordnung kritisch hinterfragt, zumal insbesondere der gesamte gewachsene Ortsrand als Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz im Regionalplanentwurf Region Chemnitz ausgewiesen ist.</p> <p>Da landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht werden sollen, ist § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten und detailliert auf mögliche Standortalternativen einzugehen. Deren Existenz ist bislang in einer zu pauschalen Art und Weise zurückgewiesen worden. Beispielsweise kann der Fakt, dass die meisten Wohngebiete der Stadt Plauen zu „mehr als 80%“ ausgelastet sind (Begründung, Punkt 2.2.1) in diesem Zusammenhang nicht herangezogen werden, da die in dieser Fläche jeweils noch vorhandenen Flächenreserven zur Bedarfsdeckung in einer dem Vorhaben entsprechenden Größenordnung (4 Eigenheime) ausreichen dürften. Dies ist umso bedeutungsvoller, als dass auch die Standortwahl nicht kritiklos hingenommen werden kann.</p>	<p><b>Landesdirektion Sachsen</b> Stellungnahme vom 13.02.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der nun vorliegenden Begründung wird nachvollziehbar dargestellt, dass in Jößnitz nicht mehr ausreichend Grundstücke zur Bebauung mit Eigenheimen zur Verfügung stehen und die Bebauungsgebiete in der Stadt Plauen weitestgehend ausgelastet sind. Damit gilt aus Sicht der Raumordnungsbehörde der Wohnbauflächenbedarf als nachgewiesen. Die Plansätze zur Siedlungsentwicklung der Landes- und Regionalplanung können dem Vorhaben nicht mehr entgegengehalten werden.</li> <li>- Es sind jedoch weiterhin die zeichnerischen Festlegungen der Raumordnung im Plangebiet zu berücksichtigen: <u>Regionalplan Südwestsachsen 2008</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) gemäß Karte 1 - „Raumnutzung“</li> <li>o Schwerpunkt Erosionsschutz und Kaltluftentstehungsgebiet gemäß Karte 5 - „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderung“</li> </ul> <u>Regionalplan-Entwurf Region Chemnitz vom Mai 2021</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Kuppenlandschaft „Mittelvogtländisches Kuppenland“, Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes (Archäologische Fundlandschaft Jößnitz-Ruppertsgrün-Jocketa-Pöhl) und Vorbehaltsgebiet Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart (Hügelgräber- Platzdorflandschaft Jößnitz - Steinsdorf) gemäß Karte 8 - „Kulturlandschaftsschutz“</li> <li>o Kaltluftentstehungsgebiet gemäß Karte 14 - „Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen“</li> </ul> </li> <li>- In der Abbildung 7 auf Seite 13 der Begründung wird die Einwohnerentwicklung des Ortsteils Jößnitz in Vergleich zum Vogtlandkreis dargestellt. Laut der Abbildung ist die Einwohnerzahl des Ortsteils zwischen 1990 und 2015 um rund 53 Prozent gewachsen. Dabei werden die im Zeitver-</li> </ul>	<p>Die Planung steht daher im Einklang mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>Punkt 4.3 Untersuchung von Planungsalternativen</i> ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>Punkt 3.2.2</i> in Bezugnahme auf Festlegungen des Regionalplans 2008 in Karte 1 und in Karte 5 ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird unter <i>Punkt 3.2.2</i> entsprechend auf die archäologische Relevanz im Gebiet und im Umkreis hingewiesen.</p> <p>Im vorhabenbezogenen BP selbst wird im Planteil unter <i>IV Hinweise Punkt 2</i> auf die Notwendigkeit archäologischer Grabungen vor Beginn von Bodeneingriffen hingewiesen.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>Punkt 3.2.2</i> in Bezugnahme auf Festlegungen des Regionalplans 2021 in Karte 14 ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>Punkt 4.2</i> die Bedarfsbegründung entsprechend der Hinweise ergänzt.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregung berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
	<p>So besteht im Hinblick auf Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sowie einer geordneten und organischen Siedlungsentwicklung (vgl. §§ 1 Abs. 3 und Abs. 6 Nr. 5 BauGB) noch Erörterungsbedarf. Sowohl der Flächennutzungsplan der Stadt Plauen wie auch die für den Ortsteil Jößnitz aufgestellte und noch im Verfahren befindliche Ergänzungssatzung sahen vor, die bisherige Siedlungsaußengrenze zu beachten und nicht weiter in östliche Richtung (Teichbiotop; darunter ein FFH-Gebiet) vorzuschieben. Im Flächennutzungsplan sind, offensichtlich zu diesem Zweck, Grünflächen quer zur Röttiser Straße dargestellt worden, die sich regelmäßig vor die bestehende Bebauung legen und Erweiterungen verhindern sollen.</p>	<p>lauf stattgefundenen Eingemeindungen zur damaligen Gemeinde Jößnitz außer Acht gelassen. Die Einwohnerzahlen in der Abbildung beziehen sich folglich auf unterschiedliche Gebietskulissen. Die Unterlage ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Belange des Umweltschutzes wurden geprüft, die Ergebnisse sind in der aktualisierten Begründung (<i>Punkt 5.2 Natur- und Umweltschutz</i>) und im Umweltbericht näher beschrieben.</p> <p>Die geplante Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit einer geordneten Siedlungsentwicklung (siehe oben sowie Begründung, <i>Punkt 4.1 Planungsanlass und -erfordernis</i>).</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>
2	<p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b> Stellungnahme vom 09.03.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen</li> <li>- Gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig und die Träger der Regionalplanung sollen auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinwirken (Z 2.2.1.5).</li> <li>- Entsprechend G 1.2.4 des Entwurfs des Regionalplanes der Region Chemnitz soll die Entwicklung der Siedlungen an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei ist insbesondere die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich bei der Entwicklung der Baugebiete zu minimieren (s. Ziel Z 1.2.7).</li> <li>- Des Weiteren bestehen in vorhandenen Wohnungsbaustandorten sowie auf Grund von Nachverdichtungspotenzialen in der Stadt Plauen</li> </ul>	<p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b> Stellungnahme vom 22.02.2023</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung auch keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise in die Planungsunterlagen eingearbeitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Z 2.2.1.4 Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig und die Träger der Regionalplanung sollen auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinwirken (Z 2.2.1.5).</li> <li>- Im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (RPI-ERC) ist in Kap. 1.2 „Regionale Siedlungsentwicklung“ geregelt, dass die Funktionsfähigkeit der Städte als tragende Elemente des zentralörtlichen Systems der Region zu sichern und zu verbessern ist (s. Z 1.2.5). Die Stadt Plauen als Oberzentrum sollte deshalb ihre Siedlungsflächenentwicklung im Rahmen ihrer Funktionswahrnehmung im städtischen Bereich auch im Hinblick an die Anbindung an den ÖPNV sicherstellen. Deshalb wurde in den Stellungnahmen zur 2. Änderung des FNP vom 09. März 2017 und zum Bauleit-</li> </ul>	<p>Keine regionalplanerischen Bedenken</p> <p>Die Erörterung und Betrachtung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze erfolgt unter <i>Punkt 3.1 Übergeordnete Planungen</i>.</p> <p>Zukünftig erfolgt die Bedarfsanalyse gemäß der geforderten Kriterien.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
	<p>selbst sowie im Ortsteil Jößnitz hinreichend Möglichkeiten, den vorhandenen Bedarf zu decken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Nachweis, dass keine geeigneten Flächen als dieser Standort im Außenbereich in der Stadt Plauen und dem Ortsteil zu Verfügung stehen, ist der Bedarf unter Beachtung der bereits eingeleiteten Wohngebietsplanungen in der Stadt entsprechend nachzuweisen und zu begründen. Dazu ist die seit 19. April 2016 geltende 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 anzuwenden.</li> <li>- Unabhängig davon ist aus der Kartendarstellung ersichtlich, dass mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan hinsichtlich der Ausweisung des Ortsrandbereiches als Grünfläche dem bereits vorhandenen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und bestehender Landschaft Rechnung getragen wird.</li> <li>- Detaillierte regionalplanerische Hinweise zur Grünordnung sowie zum Umweltbericht erfolgen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz - Röttiser Straße“.</li> </ul>	<p>planverfahren vom 10. März 2017 seitens des Planungsverbandes eine Bedarfsermittlung auf der Grundlage der aktuellen regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen mit fachlich fundierter Darstellung aller Potenziale sowohl der überplanten als auch der Innenentwicklungsflächen gefordert. Dies erfolgte nur dahingehend, dass der alleinige Schwerpunkt auf die Entwicklung im OT Jößnitz, einschließlich der sich vollzogenen positiven Einwohnerentwicklung, gelegt wurde (s. hierzu auch Stellungnahme des Planungsverbandes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ vom 22. Februar 2023). Der pauschale Bezug, dass nicht ausreichend Flächen in Jößnitz zur Verfügung stehen und eine 90% ige Auslastung der Flächen in der Stadt Plauen prognostiziert wird, ist für künftige Planungen nicht mehr ausreichend. Somit wird bereits hier darauf hingewiesen, dass eine konkrete fachlich nachvollziehbare Bedarfsanalyse mit Gegenüberstellung von Bedarf und vorhandenem Potential der Innenentwicklung in den in Realisierung befindlichen Standorten sowie in geplanten oder auch „schwebenden Verfahren“ erforderlich ist.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass detaillierte freiraumbezogene regionalplanerische Hinweise in der Stellungnahme des Planungsverbandes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ vom 22. Februar 2023 erfolgen. Dies ergibt sich deshalb, da die in der Begründung zur 2. FNP-Änderung aufgezeigten Maßnahmen für Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan übernommen wurden und der Inhalt des Umweltberichtes identisch ist. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass mit der Darstellung der Fläche A 1 als Grünfläche dem bereits vorhandenen harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und bestehender Landschaft auch mit der beabsichtigten Planung hinreichend Rechnung getragen wird (s. dazu RPI-E G 1.2.14).</p>		

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
3	<p><b>Landratsamt Vogtlandkreis</b> Stellungnahme vom 08.03.2017</p> <p>Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt der vorliegenden Planung der Stadt Plauen unter Beachtung und Umsetzung der genannten Forderungen und Hinweise zu.</p> <p><b>Bauplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ausweisung der bisher als Grünland ausgewiesenen östlichen Teilfläche des Flurstückes 242/5 als Wohnbaufläche, welche über die Anpassung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinaus in die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aufgenommen wird, ist in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.</li> </ul> <p><b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Änderung des FNP ist aus naturschutzrechtlicher Sicht unter der Voraussetzung genehmigungsfähig, dass entsprechende Maßnahmen für Ausgleich- und Ersatz des Eingriffs (§§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. §§ 9 und 10 Sächsisches Naturschutzgesetz) geplant und durchgeführt werden. Diese sind im parallel durchgeführten B-Planverfahren zu planen und darzustellen. Im Ergebnis sind entsprechende Maßnahmen als Flächen zum Ausgleich festzusetzen.</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der geringfügigen Erweiterung dieser baulichen Entwicklung im OT Jößnitz stehen keine agrarstrukturellen Belange entgegen.</li> </ul>	<p><b>Landratsamt Vogtlandkreis</b> Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>Das Landratsamt Vogtlandkreis stimmt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen zu. Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten.</p> <p><b>Bauplanung</b></p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Chemnitz als Höhere Raumordnungsbehörde vom 13.02.2023 zur Einarbeitung der raumordnerischen Festlegungen im Plangebiet hingewiesen.</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus naturschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig. Die Festsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erfolgt im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.</li> </ul> <p><b>Abfallrecht/Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Wohnbebauung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht auf der ausgewiesenen Fläche möglich.</li> <li>- Bei der späteren Errichtung einer Wohnbebauung sollte daran gedacht werden, dass es durch die bauliche Versiegelung zum teilweisen Verlust aller Bodenfunktionen kommt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind jegliche Eingriffe, die zum Verlust von Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen führen, so weit wie möglich zu vermeiden bzw. bodenfunktionelle Schäden sind möglichst gering zu halten.</li> <li>- Jede Änderung eines Flächennutzungsplans zu Gunsten neuer Baubereiche hat bei baulicher Umsetzung Auswirkungen auf die Umwelt. Diese Auswirkungen betreffen die Mikroklimabildung, die Grundwasserneubildung, den Hochwasserschutz, den Lebensraum für zahlreiche Mikroorganismen sowie die generell verfügbare Fläche für den Lebensmittelanbau. Die Auswirkungen aller Neubausiedlungen in der Region müssen deshalb in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. In dieser Gesamtheit betrachtet zeichnen sich die o. g. Auswirkungen für die Region inzwischen deutlich ab. Angesichts dessen, sollten weitere Wohnbebauungen nur mit Schadensminderungsmaßnahmen vor Ort ermöglicht werden. Solche Maßnahmen sind z. B. die Errichtung von Gründächern, PV-Anlagen, wasserdurchlässige Zufahrten etc.</li> </ul>	<p>Siehe unter Nr. 1</p> <p>Den Forderungen zu Klima- und insbesondere Bodenschutz wurde im vorhabenbezogenen BBP durch eine Reduzierung der festgesetzten GRZ zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung getragen (s. Begründung zum vorhabenbezogenen BBP 5.2/5.3)</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
	<p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. An das Plangebiet grenzen der Lohbach sowie die Teichkette. Im Hinblick auf Folgeplanungen wird auf die Einhaltung des gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifens hingewiesen.</li> </ul> <p>Kataster</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen seitens des Amtes für Kataster und Geoinformation keine Einwände und Bedenken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die genannten Maßnahmen tragen zum Erhalt von Lebensraum für Mikroorganismen und zum Erhalt von potenzieller Versickerungsfläche für das Niederschlagswasser bei. Zudem wirken sie einer Verschlechterung des lokalen Mikroklimas entgegen (u. a. durch die Feinstaubbindung und Speicherung/Abgabe von Niederschlagswasser) und senken Heiz- sowie Kühlungskosten. Es ist hier nochmals anzumerken, dass die Umsetzung der o.g. Schadensminderungsmaßnahmen bei einer späteren Bebauung unumgänglich ist, um zukünftige negative Umweltauswirkungen des Siedlungsbaus auf die Umwelt möglichst so gering wie möglich zu halten und somit die Attraktivität des Lebensraums für Mensch und Natur langfristig zu sichern.</li> </ul> <p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen die Änderung des FNP bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</li> <li>- An das Plangebiet grenzen der Lohbach sowie die Teichkette. Im Hinblick auf Folgeplanungen wird auf die Einhaltung des gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifens hingewiesen.</li> </ul> <p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderung zum Flächennutzungsplan stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</li> </ul>		
4	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> Keine Stellungnahme</p>	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>keine Einwände</p>		keine Abwägung erforderlich
5	<p><b>Landesamt für Archäologie</b> Stellungnahme vom 06.03.2017</p> <p>Bitte um Kenntlichmachung der archäologischen Kulturdenkmale im Flächennutzungsplan gemäß § 10 Abs. 4 SächsDSchG. Dazu wird eine Liste und die Kartierung der bisher bekannt gewordenen archäologischen Fundstellen übergeben.</p> <p>Es kann nötig werden, im Rahmen der Aufstellung von Bauungsplänen archäologische Voruntersuchungen durchzuführen.</p>	<p><b>Landesamt für Archäologie</b> Stellungnahme vom 31.01.2023</p> <p>Die Belange sind unter Punkt IV Hinweise ausreichend aufgenommen.</p> <p>In der Begründung ist auf die archäologische Relevanz (bronzezeitliche Hügelgräber [D-69160-07, D-69160-06, D-69170-05]) hinzuweisen.</p>	<p>In der Begründung wird unter <i>Punkt 3.2.2 und 5.2.</i> entsprechend auf die archäologische Relevanz im Gebiet und im Umkreis hingewiesen.</p> <p>Im vBBP Planteil wird unter <i>IV Hinweise, Punkt 2</i> auf die Notwendigkeit archäologischer Grabungen vor Beginn der Bodeneingriffen verwiesen.</p>	Anregungen berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
6	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden</b> Stellungnahme vom 03.03.2017</p> <p>Keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden</b> Stellungnahme vom 07.02.2023</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</li> <li>- Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Jedoch sind im Rahmen weiterfolgender Planungen (Bebauungsplan) zur Bebauung Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</li> <li>- Aus geologischer Sicht bestehen mitzeitigem Kenntnisstand weiterhin keine Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben.</li> </ul>	<p>Die Hinweise zum Radonschutz wurden im parallel laufenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße“ in Plan und Begründung eingearbeitet.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>
7	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Plauen</b> Keine Stellungnahme</p>	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Plauen</b> Stellungnahme vom 28.02.2023</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu begrenzen ist.</p> <p>Der weitere Entzug von Landwirtschaftsfläche, hier Grünland in ökologischer Bewirtschaftung, wird unsererseits sehr kritisch gesehen. Die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen wird seitens des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Informations- und Servicestelle Plauen nicht unterstützt. Es sollte geprüft werden, diesen Ausgleich durch andere Maßnahmen zu erbringen.</p>	<p>Die geforderte Prüfung ist erfolgt.</p> <p>Die Nutzungsänderungen auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt unter Anordnung der für die maßvolle Eigenentwicklung des Siedlungsgebiets notwendigen Bauflächen, ergänzend zu den bereits erschlossenen Bereichen entlang der Röttiser Straße. Die Umwandlung der übrigen Flächen in Dauergrünland, sowie die Anlage von natürlichen Landschaftselementen geschehen vor dem Hintergrund der Entwicklung einer funktionalen Ortsrandbegrünung. Die neu entwickelten Grünräume dienen dabei vorrangig als Übergang zwischen</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
			Siedlungsbereich und landwirtschaftlich genutzten Flächen, gewährleisten den notwendigen Erosions- und Bodenschutz, Fördern die Versickerung von Abflüssen bei Starkregen und gewährleisten einen Puffer zu den benachbarten Schutzgebieten nach Naturschutzrecht FFH und NSG.	
8	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> Stellungnahme vom 06.03.2017  Belange nicht betroffen	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> Stellungnahme vom 24.01.2023  Belange nicht betroffen		keine Abwägung erforderlich
9	<b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Dresden</b> Keine Stellungnahme	<b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Dresden</b> Keine Stellungnahme	—	—
10	<b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Plauen</b> Keine Stellungnahme	<b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Plauen</b> Stellungnahme vom 09.02.2023  Belange nicht betroffen		keine Abwägung erforderlich
11	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Chemnitz</b> Keine Stellungnahme	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Chemnitz</b> Keine Stellungnahme	—	—
12	<b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanagement</b> Keine Stellungnahme	<b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanagement</b> Stellungnahme vom 31.01.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
13	<b>BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft</b> Keine Stellungnahme	<b>BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft</b> Stellungnahme vom 25.01.2023  Belange nicht betroffen		keine Abwägung erforderlich



Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
14	<b>IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen</b> Stellungnahme vom 09.02.2017  keine Einwände	<b>IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen</b> Keine Stellungnahme		keine Abwägung erforderlich
15	<b>Landestalsperrenverwaltung Sachsen</b> Keine Stellungnahme	<b>Landestalsperrenverwaltung Sachsen</b> Keine Stellungnahme	—	—
16	<b>Regionalbauernverband Vogtland e.V.</b> Stellungnahme vom 22.02.2017  Mit Sicherheit sind wir nicht erfreut, dass erneut landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen und somit aus der Produktion genommen wird. Stehen wir doch tagtäglich dem Schwinden unserer Produktionsgrundlage gegenüber. Jedoch möchten wir dem Flächeneigentümer nicht diktieren, wie er sein Eigentum zukünftig nutzen sollte. Um zukünftig Zwistigkeiten zwischen beider Interessengruppen (Landwirt und Bürger) zu vermeiden, bitten wir die neuen Flächenbesitzer im Plangebiet dahingehend daraufhin zu weisen, dass auf den angrenzenden Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Darin sehen wir Konfliktpotential.	<b>Regionalbauernverband Vogtland e.V.</b> Stellungnahme vom 06.02.2023  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach wie vor sehen wir es negativ, dass erneut landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Erzeugung genommen werden soll. Jeglicher Abgang von Flächen ohne Ersatz führt in den Landwirtschaftsbetrieben zu Einkommensverlusten, die nicht ohne weiteres durch Erschließung neuer Geschäftsfelder kompensiert werden können. Eine Auslagerung der Betriebe ins Ausland ist nicht möglich.</li> <li>- Für das Klima erfüllt das Grünland eine wichtige Funktion, indem es effektiv das Treibhausgas CO<sup>2</sup> in Böden Form von Humus speichert und damit der Atmosphäre und der Treibhauswirkung fernhält. Grünland stellt somit den größten Klimaschutzbeitrag durch Speicherung von 135 Tonnen organischem Kohlenstoff jeder Hektar dar.</li> </ul> Wir müssen uns endlich bewusstwerden, dass der Boden unersetzbar und nicht vermehrbar ist. Täglich verlieren wir nach wie vor ca. 60 ha wertvollen, fruchtbaren Boden durch Siedlung und Verkehr.	Die Nutzungsänderungen auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt als maßvolle Ausweisung von Bauflächen, die für die Eigenentwicklung des Ortsteils benötigt werden. Die Umwandlung der übrigen Flächen des Geltungsbereichs in Dauergrünland, sowie die Anlage von natürlichen Landschaftselementen geschehen vor dem Hintergrund der Entwicklung einer funktionalen Ortsrandbegrünung. Die neu entwickelten Grünräume dienen dabei als Übergang zwischen Siedlungsbereich und landwirtschaftlich genutzten Flächen, gewährleisten den notwendigen Erosions- und Bodenschutz, Fördern die Versickerung von Abflüssen bei Starkregen. Sie bilden einen Puffer zu den benachbarten Schutzgebieten nach Naturschutzrecht FFH und NSG. Die Flächenbilanz ist auf eine Begrenzung der Bauflächen auf ein notwendiges Maß ausgerichtet (0,7ha WA, 0,5 Grünflächen) um ein ausgewogenes,	Anregungen teilweise berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
			regionaltypisches Landschaftsbild zu fördern.	
17	<b>Sächsischer Landesbauernverband e.V.</b> Keine Stellungnahme	<b>Sächsischer Landesbauernverband e.V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
18	<b>LAG anerkannter Naturschutzvereinigungen</b> Keine Stellungnahme	<b>LAG anerkannter Naturschutzvereinigungen</b> Keine Stellungnahme	—	—
20	<b>NABU Landesverband Sachsen e. V</b> Stellungnahme vom 28.02.2017  Der NABU Sachsen hat keine Einwände zur vorgelegten Planung.	<b>NABU Landesverband Sachsen e. V</b> Keine Stellungnahme		keine Abwägung erforderlich
21	<b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz</b> Keine Stellungnahme	<b>Landesverein Sächsischer Heimatschutz</b> Keine Stellungnahme	—	—
22	<b>BUND Landesverband Sachsen e.V.</b> Keine Stellungnahme	<b>BUND Landesverband Sachsen e.V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
23	<b>Naturschutzverband Sachsen e.V.</b> Keine Stellungnahme	<b>Naturschutzverband Sachsen e.V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
24	<b>Landesverband Sächsischer Angler e. V.</b> Keine Stellungnahme	<b>Landesverband Sächsischer Angler e. V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
25	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.</b> Keine Stellungnahme	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
26	<b>Landesjagdverband Sachsen</b> Keine Stellungnahme	<b>Landesjagdverband Sachsen</b> Keine Stellungnahme	—	—

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
27	<p><b>Verteilnetz Plauen GmbH</b> 08.02.2017</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass sich im angegebenen Baubereich 1-kV-Kabel- und 1-kV-Freileitungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH befinden. Die genannten Sicherheitsaspekte sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>	<p><b>Verteilnetz Plauen GmbH</b> Keine Stellungnahme</p>	Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.	keine Abwägung erforderlich
28	<p><b>Stadtwerke Erdgas Plauen</b> Stellungnahme vom 22.02.2017</p> <p>Im angegebenen Planungsbereich befindet sich eine Gasversorgungsleitung in der Nennweite d 90 PE der Stadtwerke Erdgas Plauen. Der Schutzstreifen dieser Gasleitung beträgt 2,0 m (1+ 1). In diesem Bereich bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot &lt; 2,5 m zur Gasleitung nach GW 125. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich des Schutzstreifens ist unzulässig. Alle Vorhaben im Näherungsbereich dieser Versorgungsleitung bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung.</p>	<p><b>Stadtwerke Erdgas Plauen</b> Stellungnahme vom 07.02.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Leitungen im Plangebiet</li> <li>- Belange nicht betroffen</li> </ul>	<p>Schutzstreifen zur Gasleitung wird bei der Bauausführung beachtet</p> <p>Die Zuständigkeit für die Erdgas-Netze in diesem Bereich lag offenbar früher bei den Stadtwerken Plauen. 2023 ist die inetz GmbH für das Leitungsnetz und zuständig. Die entsprechende Stellungnahme der inetz GmbH aus 2023 zum Leitungsbestand liegt vor (s. Nr. 32).</p>	keine Abwägung erforderlich
29	<p><b>Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland</b> Stellungnahme vom 06.03.2017</p> <p>Trinkwasser: Durch die 2. Änderung des FNP Jößnitz - hier Röttiser Straße Fl. Nr. teilweise 991/1, 246/2 und 246/3 der Gemarkung Jößnitz im Rahmen der uns vorliegenden Begründung sehen wir keine Bedenken hinsichtlich Lage und Funktion der örtlich vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen. Trinkwasserschutzgebiete unsererseits werden von der Bauleitplanung nicht berührt. Die geplante Bebauung kann in den Grenzen des BBP Nr. 024 mit Trinkwasser nach Menge und Druck versorgt und unter Beachtung der Anschlussbedingungen lt. Satzung des ZWAV direkt am Netz angeschlossen werden.</p> <p>Abwasser:</p>	<p><b>Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland</b> Stellungnahme vom 17.03.2023</p> <p>Trinkwasser: Grundsätzliche Zustimmung, Trinkwasserversorgung für geplante Bebauung ist gewährleistet. Löschwasser nach W405 steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Abwasser:</p>	Die Versorgung mit Löschwasser ist gemäß Stellungnahme des zuständigen Fachgebietes Bauordnung der Stadt Plauen zum vBBP 024 vom 29.06.2022 gewährleistet. Neben den durchschnittlich 7m <sup>3</sup> Löschwasser, die die zum Einsatz bestimmten Lösch- und Sonderfahrzeuge der Feuerwehr Plauen mitführen, kann gemäß der laut aktuellen Brandschutzbedarfsplan heranzuziehenden	Anregungen berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
	Bzgl. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sehen wir keine Bedenken hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung. Im Straßenbereich liegt am Übergang Fl.-Nr. 246/2 zu 242/6 der Endpunkt der vorhandenen SW-ADL, an den die SW-Anbindung (über einen Erschließungsvertrag) erfolgen kann.	Es liegt ein Wasserrecht v. 08.11.2011 vor, bei dem die Fläche von Flstck. 246/2 mit in der Berechnung des Oberflächenabflusses enthalten ist. Eine Einleitung von <b>Oberflächenwasser</b> bis zu einem Befestigungsgrad von 40% in den vorhandenen Regenwasserkanal ist möglich.	Löschwasseranalyse zur Löschwassersituation im Stadtgebiet der Löschwasserbedarf für das Bebauungsgebiet über offene Gewässer sichergestellt werden.  Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gesichert. Die Einleitung von Oberflächenwasser bis zu einem Befestigungsgrad von 40% von Flstck. 246/2 sind gewährleistet. Durch die Planung werden nur ca. 30 % der Fläche, d.h. ca. 0,7 ha, als Baufläche mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.	
30	<b>Zweckverband Fernwasser Südsachsen</b> Stellungnahme vom 06.02.2017  Belange nicht berührt Keine Leitungen im Plangebiet	<b>Zweckverband Fernwasser Südsachsen</b> Keine Stellungnahme		keine Abwägung erforderlich
32	<b>inetz GmbH</b> Stellungnahme vom 22.02.2017  Im ausgewiesenen Geltungsbereich betreibt inetz keine Leitungen der Gasversorgung.  Wir stimmen dem vorliegenden Änderungsentwurf vollumfänglich zu.	<b>inetz GmbH</b> Stellungnahme vom 07.02.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
33	<b>AEP Abfallentsorgung Plauen GmbH</b> Keine Stellungnahme	<b>AEP Abfallentsorgung Plauen GmbH</b> Keine Stellungnahme		
34	<b>Envia Therm</b> Keine Stellungnahme	<b>Envia Therm</b> Stellungnahme vom 23.01.2023  - Keine Leitungen im Plangebiet - Belange nicht betroffen -		keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
36	<b>Plauener Omnibusbetrieb GmbH</b> Keine Stellungnahme	<b>Plauener Omnibusbetrieb GmbH</b> Keine Stellungnahme	—	—
37	<b>Zweckverband ÖPNV Vogtland</b> Stellungnahme vom 10.02.2017  keine Einwände	<b>Zweckverband ÖPNV Vogtland</b> Stellungnahme vom 23.01.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
38	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 10.02.2017 (Mail)  keine Einwände	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Keine Stellungnahme		keine Abwägung erforderlich
39	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post, Bahn</b> Keine Stellungnahme	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post, Bahn</b> Keine Stellungnahme	—	—
40	<b>Gemeinde Rosenbach/Vogtl.</b> Keine Stellungnahme	<b>Gemeinde Rosenbach/Vogtl.</b> Stellungnahme vom 17.02.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
41	<b>Stadtverwaltung Oelsnitz</b> Keine Stellungnahme	<b>Stadtverwaltung Oelsnitz</b> Stellungnahme vom 07.02.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
42	<b>Verwaltungsgemeinschaft Weischlitz</b> Keine Stellungnahme	<b>Verwaltungsgemeinschaft Weischlitz</b> Keine Stellungnahme	—	—
43	<b>Verwaltungsgemeinschaft Treuen-Neuensalz</b> Keine Stellungnahme	<b>Verwaltungsgemeinschaft Treuen-Neuensalz</b> Stellungnahme vom 25.01.2023  Belange nicht betroffen		keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 02.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen	Ergebnis der Abwägung
44	<b>Gemeindeverwaltung Pöhl</b> Keine Stellungnahme	<b>Gemeindeverwaltung Pöhl</b> Stellungnahme vom 20.02.2023  keine Einwände		keine Abwägung erforderlich
45	<b>Verwaltungsverband Jägerswald</b> Keine Stellungnahme	<b>Verwaltungsverband Jägerswald</b> Keine Stellungnahme	—	—
46	<b>Stadtverwaltung Greiz</b> Keine Stellungnahme	<b>Stadtverwaltung Greiz</b> Stellungnahme vom 27.01.2023  Belange nicht negativ berührt		keine Abwägung erforderlich

- E N D E -