

Datum: 16.11.2023

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	20.11.2023	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	04.12.2023	öffentlich				
Ältestenrat	11.12.2023	nicht öffentlich				
Stadtrat	19.12.2023	öffentlich				

Inhalt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße,, mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Abwägungsbeschluss

Grundlage: § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für
Durchführung:** FG Stadtplanung und Umwelt, Bauleitplanung

Beschlussvorschlag:

I. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt:

die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Anregungen **berücksichtigt** und in die Planunterlagen eingearbeitet wurden, gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage). Dies sind im Einzelnen:

Nr. 1	Landesdirektion Sachsen:	Stellungnahmen vom 08.03.2017 und vom 13.02.2023
Nr. 2	Planungsverband Region Chemnitz:	Stellungnahmen vom 09.03.2017 und vom 22.02.2023
Nr. 3	Landratsamt Vogtlandkreis	Stellungnahmen vom 08.03.2017 und vom 15.02.2023
Nr. 5	Landesamt für Archäologie	Stellungnahmen vom 06.03.2017 und vom 31.01.2023
Nr. 6	LA für Umwelt, Landwirt. u. Geologie Dresden	SN vom 03.03.2017 und vom 16.02.2023
Nr. 7	LA für Umwelt, Landwirt. u. Geologie Plauen	SN vom 03.03.2017 und vom 16.02.2023
Nr. 18	LAG der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens	Stellungnahme vom 02.03.2017
Nr. 29	Zweckverband Wasser/Abwasser Vogtland	SN vom 27.02.2017 und vom 17.03.2023

II. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt:

die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Anregungen **teilweise berücksichtigt** und entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet wurden, gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage). Dies ist im Einzelnen:

Nr. 16	Regionalbauernverband Vogtland e.V.	Stellungnahmen vom 22.02.2017
--------	-------------------------------------	-------------------------------

III. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt:

die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Belange nicht betroffen sind bzw. von deren Seite keine Einwände bestehen und daher **keine Abwägung erforderlich** ist. Dies sind im Einzelnen:

Nr. 4	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Stellungnahme vom 15.02.2023
Nr. 8	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahmen vom 06.03.2017 und vom 24.01.2023
Nr. 12	Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement	Stellungnahme vom 31.01.2023
Nr. 13	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	Stellungnahme vom 25.01.2023
Nr. 14	IHK Chemn. Regionalkammer Plauen	Stellungnahmen vom 09.02.2017 und vom 13.02.2023
Nr. 20	NABU Landesverband Sachsen e. V.	Stellungnahme vom 28.02.2017
Nr. 26	Landesjagdverband Sachsen (vertreten durch LAG unter Nr. 18)	
Nr. 27	Verteilnetz Plauen GmbH	Stellungnahme vom 08.02.2017
Nr. 28	Stadtwerke Erdgas Plauen	Stellungnahmen vom 22.02.2017 und vom 07.02.2023
Nr. 30	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 06.02.2017
Nr. 32	inetz GmbH	Stellungnahmen vom 22.02.2017 und vom 07.02.2023
Nr. 34	Envia Therm	Stellungnahme vom 23.01.2023
Nr. 37	Zweckverband ÖPNV Vogtland	Stellungnahmen vom 10.02.2017 und vom 23.01.2023
Nr. 40	Gemeinde Rosenbach/Vogtl.	Stellungnahme vom 17.02.2023
Nr. 41	Stadtverwaltung Oelsnitz	Stellungnahme vom 07.02.2023
Nr. 43	Verwaltungsgemeinschaft Treuen-Neuensalz	Stellungnahme vom 25.01.2023
Nr. 44	Gemeindeverwaltung Pöhl	Stellungnahme vom 20.02.2023
Nr. 45	Verwaltungsverband Jägerswald	Stellungnahme vom 24.01.2023
Nr. 46	Stadtverwaltung Greiz	Stellungnahme vom 27.01.2023

IV. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die gesamte Abwägung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Abwägungstabelle (Anlage).

Sachverhalt:

Auf Antrag des Vorhabenträgers, Herrn Jörg Schmidt, hat der Stadtrat der Stadt Plauen im Jahr 2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel des Vorhabenträgers ist es, in Jößnitz an der Röttiser Straße eine Fläche von ca. 0,5 ha zu erschließen und mit Eigenheimen zu bebauen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1 ha, die annähernd zur Hälfte als Wohnbaufläche und zur anderen Hälfte als private Grünfläche für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wird.

Die für Planverfahren der Bauleitplanung erforderliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits im Jahr 2017 durchgeführt, die entsprechende Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Januar 2023. Hierbei wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Öffentliche Belange, die der Planung entgegenstehen, wurden dabei nicht ermittelt.

Während der jeweils zeitgleich durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Jahr 2017 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu Beginn dieses Jahres, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Abwägungsprozess selbst sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Alle vorliegenden Stellungnahmen und die Ergebnisse ihrer Prüfung/Abwägung wurden in der Abwägungstabelle (Anlage) zusammengestellt und liegen nun zur Beschlussfassung vor. Dabei erfolgt jeweils eine Beschlussfassung über alle Stellungnahmen, die **berücksichtigt** wurden, über die Stellungnahme, die **teilweise berücksichtigt** wurde und über die Stellungnahmen, die **keine Abwägung erfordern**, da keine Betroffenheit besteht.

Die Prüfungsergebnisse spiegeln sich bereits in den Planunterlagen wieder.

Anlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Abwägungstabelle, Datum 30.08.2023

Hinweis:

Die Anlagen werden nicht in Papierform ausgereicht.
In ausgedruckter Form sind die Unterlagen im Fachgebiet Stadtplanung & Umwelt (Zimmer 137) einsehbar. Parallel werden diese in Session zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		☒ nein	☐ ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		☐ nein ☐ ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		☐ nein	☐ ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	☐ ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				
		☐ neu	☐ mehr	☐ weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	
			☐ Produkt ☐ Investition ☐ E-Liste ☐ INST-Liste ☐ Z-Liste	
☐ Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		☐ Auszahlung aus Investitionstätigkeit	☐ Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit	
☐ Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		☐ Einzahlung aus Investitionstätigkeit	☐ Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit	