

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 024 "Wohnbebauung Jößnitz - Röttiser Straße" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan**

### **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 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
1	<p><b>Landesdirektion Sachsen</b> Stellungnahme vom 08.03.2017</p> <p>Konflikt mit dem Ziel <b>Z 2.2.1.4 Landesentwicklungsplan (LEP)</b> 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. 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 <b>Standortalternativen</b> 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>- Aus Sicht der Raumordnungsbehörde gilt 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> </li> <li>- <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- Plattdorflandschaft 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 Zeitverlauf 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.</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 3.1.2</i> in Bezugnahme auf Festlegungen des Regionalplans 2008 in Karte 1 und in Karte 5 ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird unter <i>Punkt 3.1.2</i> entsprechend auf die archäologische Relevanz im Gebiet und im Umkreis hingewiesen.</p> <p>Im vorhabenbezogenen BBP 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 3.1.2</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>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	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 riegelartig vor die bestehende Bebauung legen und Erweiterungen verhindern sollen.</p>		<p>Die Belange des Umweltschutzes wurden geprüft, die Ergebnisse sind in der aktualisierten Begründung (<i>Punkt 6. Natur- und Umweltschutz</i>) und im Umweltbericht näher beschrieben.</p> <p>Die Planung steht im Einklang mit einer geordneten Siedlungsentwicklung (siehe oben sowie Begründung, <i>Punkt 4.1 Planungsanlass und –erfordernis</i>).</p>	Anregungen berücksichtigt
<b>2</b>	<p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b> Stellungnahme vom 09.03.2017</p> <p>Im Hinblick auf die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz gibt es Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 "Wohnbebauung Jößnitz - Röttiser Straße".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken hinsichtlich der Lage des Standortes im Außenbereich sowie der bestehenden Potenziale zur Deckung des Bedarfs für die Errichtung von Eigenheimen</li> <li>- „fingerartige“ Entwicklung in den Außenbereich zwingend erforderlich, dass die in der Begründung zum Bauleitplan dargestellte Notwendigkeit zur Entwicklung des Standortes nachvollziehbar dargestellt und begründet wird</li> </ul> <p>Unabhängig der siedlungsstrukturellen Bedenken zur Standortplanung gibt es im Hinblick auf die Ziel- und Rahmensetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen und des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz die folgenden freiraumbezogenen Hinweise und Bedenken, die ebenfalls bei der weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus regionalplanerischer Sicht ist eine Beeinträchtigung der Kriterien, die zur Festlegung des Vorrang- und Vorbehaltsgebiets Arten- und Bio-</li> </ul>	<p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b> Stellungnahme vom 22.02.2023</p> <p>Keine regionalplanerischen Bedenken, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zukünftig rechnerische Gegenüberstellung bei Bedarfsnachweis</li> </ul> <p>In der Stellungnahme zum Bauleitplan aus dem Jahr 2017 wurden ebenfalls freiraumbezogene Hinweise und Bedenken geäußert, die bei der weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen zu berücksichtigen waren. Hierbei handelte es sich um nachfolgende Festlegungen:</p> <p><u>Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Karte 1 „Raumnutzung“ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortüberlagerung mit Festlegung Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben Kap. 2.1.2)</li> </ul> </li> <li>➢ Karte 5 „Landschaftsbild und Kulturlandschaft“ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortüberlagerung mit Kulturlandschaft „Mittelvogtländisches Kuppenland“</li> <li>• Standortüberlagerung mit Gebiet verdichteter archäologischer Fundstellen (Archäologische Fundlandschaft Jößnitz- Ruppertsgrün- Jocketa-Pöhl“)</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Regionalplan-Entwurf Region Chemnitz (RPI-E RC)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“</li> </ul>	<p>Die Begründung wurde unter <i>Punkt 3.1.2</i> in Bezugnahme auf Festlegungen des Regionalplans 2008 in Karte 1 und in Karte 5 ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird unter <i>Punkt 3.1.2</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</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>topschutz führen, durch das Vorhaben grundsätzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist die Gewährleistung der FFHVerträglichkeit (75 E „Elstersteilhänge“) gemäß § 34 BNatSchG hinzuweisen. Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises sind erforderlich.</p> <p>- Bei der Siedlungsform von Jößnitz handelt es sich um ein Platzdorf. Ein Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet ist auszuschließen. Deshalb ist entsprechend zu dokumentieren, dass das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Festlegungskriterium hat. Hierbei gilt es insbesondere darzulegen, ob sich das Vorhaben in die historische Siedlungsform des Platzdorfes einordnen lässt.</p> <p>- Im Regionalplanentwurf wurden im Bereich erneut ein „Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes“ und eine „Kuppenlandschaft“ festgelegt. Es sind G 2.1.2. 7 und Z 2.1.2.3 des Regionalplanentwurfes zu beachten. Verweise hierzu sind in der Begründung anzuführen. Konflikte durch das Vorhaben sind auszuschließen.</p> <p>Neben den notwendigen siedlungsstrukturellen Ergänzungen der Begründung zum Bauleitplan ist eine detaillierte Auseinandersetzung mit den gegebenen freiraumbezogenen Hinweisen und Bedenken im Rahmen der Erarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes fachlich fundiert erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortüberlagerung mit Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaftsraum Hügelgräber und Platzdorflandschaft Jößnitz - Steinsdorf“</li> <li>• Standortüberlagerung mit Kulturlandschaft „Mittelvogtländisches Kuppenland“</li> <li>• Standortüberlagerung mit Archäologischer Fundlandschaft Jößnitz - Ruppertsgrün - Jocketa-Pöhl</li> </ul> <p>➤ Karte 1.2 „Raumnutzung“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereiche östlich der Standortplanung mit Festlegung Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3; s. Begründung zu Z 2.1.3.1)</li> <li>• Festlegung Regionaler Grünzug (Kap. 1.6) süd-östlich des Lohbaches</li> </ul> <p>Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Auseinandersetzung mit den o. g. regionalplanerischen Festlegungen erfolgte. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>Notwendigkeit archäologischer Grabungen vor Beginn von Bodeneingriffen hingewiesen.</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes wurden geprüft, die Ergebnisse sind in der aktualisierten Begründung (<i>Punkt 3.1.2 Entwurf Regionalplan Region Chemnitz, Punkt -6. Natur- und Umweltschutz</i>) und im Umweltbericht näher beschrieben.</p> <p>Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen erfolgte, die jeweiligen Punkte in der Begründung wurden ergänzt.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p>
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 unter Punkt III. Einzelbewertung genannten Forderungen und Hinweise zu.</p>	<p><b>Landratsamt Vogtlandkreis</b> Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>Bauplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbezeichnung in allen Unterlagen als Bebauungsplan mit „integriertem“ Vorhaben- und Erschließungsplan</li> <li>- Nachweis der Beteiligung der zuständigen Behörden für Brandschutz, Verkehrslenkung/-sicherung und Denkmalschutz ist zu leisten</li> <li>- Gegen das Planvorhaben bestehen keine Einwände.</li> </ul>	<p>Anpassung wurde vorgenommen</p> <p>Nachweis liegt vor. Die genannten Behörden wurden am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p> <p>Anregung berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>Abfallrecht/Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand der zuständigen Behörde auf keiner Altlastenverdachtsfläche (Sächsisches Altlastenkataster) nach § 2 Abs. 4 BBodSchG. Sollten während der Durchführung der Maßnahmen konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, ist gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich die Untere Abfall- &amp; Bodenschutzbehörde des LRA Vogtlandkreis über diesen Sachverhalt zu informieren.</li> <li>- Infolge der Baumaßnahmen sind Versiegelungen/Teilversiegelungen und Überformungen der teilweise noch erhaltenen natürlichen Böden zu erwarten. Bei der Bauausführung ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 Abs. 1 und 5 Satz 1, des § 5 sowie des § 2 Abs. 3 BBodSchG und des § 7 SächsABG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubes vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).</li> </ul>	<p>Abfallrecht/Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infolge der Baumaßnahmen sind Vollversiegelungen/Teilversiegelungen und Überformungen der teilweise noch erhaltenen natürlichen Böden zu erwarten. Bei der Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 Abs. 1 schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes vermieden (Schädigung der Bodenfunktionen) und gemäß § 1a Abs. 1, 2 und 5 BauGB die Vorschriften zum Umweltschutz angewendet werden.</li> <li>- Neben den bereits getroffenen Maßnahmen (wasser-durchlässige Flächenbefestigungen, Anlegung der Gärten als Grünflächen) besteht somit weiterer Optimierungsbedarf hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen und Klimaschutzrechtlichen Belange gemäß BBodSchG und BauGB. Bei der späteren Bebauung sollte den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen werden. Ein Boden mit intakten Bodenfunktionen leistet einen großen Beitrag zum Klimaschutz. Gründächer können den Verlust an Bodenfunktionen infolge der notwendigen Vollversiegelung durch den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern teilweise kompensieren. D. h. für den Standort, dass sich die voraussichtlich großen, neu entstehenden Dachflächen optimal für die Errichtung einer Photovoltaikanlage-Gründach-Kombination eignen. Photovoltaikanlagen leisten in Kombination mit Dachbegrünungen nicht nur einen signifikanten Beitrag zum Klimaschutz, sondern auch zur Ressourcenschonung. Durch die Kombination wird darüber hinaus die Effizienz und Leistung einer PV-Anlage durch Kühlung und Staubabsorption durch die Pflanzen gesteigert. Hinzu kommen generelle Einsparpotenziale bei den Heiz- und Kühlungskosten, die ohne eine Dachbegrünung vollkommen ungenutzt bleiben. Zudem wirkt eine Dachbegrünung der Verschlechterung des lokalen Mikroklimas entgegen (u. a. durch die Feinstaubbindung) und hält Niederschlagswasser effektiv zurück. Weiter wird durch eine Dachbegrünung Lebensraum für zahlreiche Mikroorganismen und Pflanzen geschaffen. Darüber hinaus sollte die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen</li> </ul>	<p>Den Forderungen zu Klima- und insbesondere Bodenschutz wird durch Festsetzung einer GRZ von 0,3 zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung getragen (s. <i>Begründung Punkt 5.2/5.3</i>).</p> <p>Bezüglich der Belange des Bodenschutzes dient die neu zu entwickelnde Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, fördert die Versickerung von Abflüssen bei Starkregen, gewährleistet den notwendigen Erosionsschutz, bildet einen Übergang zwischen Siedlungsbereich und landwirtschaftlich genutzten Flächen und gewährleistet einen Puffer zu den benachbarten Schutzgebieten nach Naturschutzrecht FFH und NSG.</p> <p>Bei Neubauten sind die bundesgesetzlichen Vorgaben zum Einsatz erneuerbarer Energien zu beachten.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung ist über das öffentliche Kanalnetz des ZWAV sicherbar.</li> <li>- Die im Abschnitt 2.2.2 der Begründung angegebene oberirdisch breitflächige Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer wird äußerst kritisch gesehen. Nachbarliche Beeinträchtigungen können aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> <p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Nr. 1.1 b) Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind als städteplanerisches Ziel folgende Orientierungswerte am Rand der Bauflächen eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sicherzustellen: Tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A) bis 45 dB(A)</li> <li>- Auf das Plangebiet wirken aber Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr der Röttiser Straße ein. Die Höhe der Verkehrslärmbelastung</li> </ul>	<p>Flächen für bauliche Vorhaben überdacht werden. Es sollten nur wirklich bautechnisch notwendige Flächen versiegelt werden. Wo immer es möglich ist, sollten Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser gemäß § 1a BauGB möglichst in die Höhe und nicht in die Breite gebaut werden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Wir bitten daher um Überarbeitung der Festsetzungen im Bebauungsplan, um den aktuellen Erfordernissen im Bereich des Klima- und Bodenschutzes gerecht zu werden und somit eine umweltverträgliche Bebauung des o. g. Bereiches zu gewährleisten.</p> <p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung ist über das öffentliche Kanalnetz des ZWAV sicherbar.</li> <li>- Die unter Punkt 5.9 erneut angegebenen mögliche Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer wird nach wie vor aus den bekannten Gründen (siehe Stellungnahme des LRA vom 08.02.2017) in Ermangelung eines sickerfähigen Untergrundes kritisch gesehen.</li> <li>- Die Möglichkeit, Regenwassernutzung zu installieren, wird ausdrücklich begrüßt. Jedoch ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht - dem Besorgnisgrundsatz nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) folgend - erforderlich, dass Überläufe von Regenwassernutzungs/-speicherungsanlagen an die öffentliche Kanalisation angebunden werden.</li> <li>- Nordöstlich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen befindet sich eine Teichkette im Direktschluss, die als Ausgangspunkt für den Lohbach zu betrachten ist. Folglich ist für diese, bei zukünftigen Baumaßnahmen, ein Gewässerrandstreifen von fünf Meter innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile oder außerhalb dessen ein zehn Meter breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 24 SächsWG).</li> </ul> <p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der vorherigen Trägerbeteiligung (Entwurfsstand 18.01.2017/ Stellungnahme LRA Vogtlandkreis vom 08.03.2017) wurden bereits ausführliche Empfehlungen hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange gegeben. Eine Berücksichtigung dieser Ausführungen lässt der Planstand dahingehend nicht erkennen.</li> </ul>	<p>Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde die Begründung unter <i>Punkt 5.10 Ver- und Entsorgung</i> mit den entsprechenden Hinweisen ergänzt.</p> <p>Bei der Planung und Anlage der Ausgleichsfläche A 1 ist auf die Freihaltung der Gewässerrandstreifen gemäß SächsWG zu achten.</p> <p>Begründung wurde <i>unter Punkt 5.4 Immissionsschutz</i> gem. der Hinweise ergänzt.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>am Tag und in der Nacht ist nicht bekannt und sollte vorsorglich im Hinblick auf die o. g. Orientierungswerte geprüft werden. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zum Lärmschutz können hier für den Geltungsbereich erforderlich werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zudem wird empfohlen, für den Planbereich eine nachbarschützende Festsetzung zu Pkw-Stellflächen im Freien zu treffen. Dabei sollen die Abstandsempfehlungen der Parkplatzlärm Studie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Auflage 08/2007) beachtet werden.</li> <li>- Unter Beachtung o. g. Optionen zum Lärmschutz bestehen zum Planvorhaben keine Bedenken.</li> </ul> <p>Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Vorhaben kann hinsichtlich des Standortes aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, da weder Schutzobjekte, -gebiete oder solche Tier- und Pflanzenarten betroffen sind, die einen Verbotstatbestand entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach sich ziehen würden.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan sind u. a. Angaben zu Bewertung und Kompensation der Eingriffe enthalten, die zu ergänzen oder zu korrigieren sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Höhe der Geräuschimmissionsbelastung durch den Straßenverkehr der Röttiser Straße ist keine Einschätzung erfolgt. Nachbarschützende Ausführungen hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch die Nutzung der zu den Wohngebäuden zugehörigen Pkw-Stellplätze sind nicht erklärt bzw bewertet worden.</li> <li>- Richtwertüberschreitungen der Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen (Türen-/Kofferraum-zu-klappen) nach TA Lärm sind gegeben. Der im Nachtzeitraum mögliche Nutzungskonflikt der Pkw-Stellplätze ist nicht abschließend gelöst.</li> <li>- Ansonsten fügt sich das Planvorhaben in die vorhandene bauliche Nutzungsprägung der Umgebung ohne weitere Bedenken ein.</li> </ul> <p>Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Vorhaben kann hinsichtlich des Standortes aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, da weder Schutzobjekte, -gebiete oder solche Tier- und Pflanzenarten betroffen sind, die einen Verbotstatbestand entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach sich ziehen würden.</li> <li>- Unter „5 (Teil B Umweltbericht) Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ sind Aussagen zum Zeitpunkt der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen.</li> </ul>	<p>Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Plauen und dem Vorhabenträger ist geregelt, dass die Fläche A 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit seinen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB vorrangig herzustellen ist.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
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>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
5	<p><b>Landesamt für Archäologie</b> Stellungnahme vom 06.03.2017</p> <p>Das Vorhabensareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabensareals befinden</p>	<p><b>Landesamt für Archäologie</b> Stellungnahme vom 31.01.2023</p> <p>keine Einwände</p>		

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabensareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der künftige Bau- oder Erschließungsträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.</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 3.1.2 und 5.12</i> entsprechend auf die archäologische Relevanz im Gebiet und im Umkreis hingewiesen.</p> <p>Im vBBP Planteil wird <i>unter IV Hinweise, Punkt 2</i> auf die Notwendigkeit archäologischer Grabungen vor Beginn der Bodeneingriffen verwiesen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
6	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden</b> Stellungnahme vom 03.03.2017</p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ in Plauen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus</p>	<p><b>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden</b> Stellungnahme vom 16.02.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</li> <li>- Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</li> <li>- Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen aufgrund einer geänderten Gesetzeslage jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind.</li> <li>- Mit [3] Stellungnahme des LfULG zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz - Röttiser Straße“ der Stadt Plauen, vom 03.03.2017, AZ: 21-2511/11/40 wurde bereits eine Stellungnahme zum Vorhaben übergeben. Die mit [3]</li> </ul>	<p>Ergänzung der Begründung wurde unter <i>Punkt 5.13 Geologie und Radonschutz</i> vorgenommen.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>



Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>strahlenschutzfachlicher Sicht nachzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.</p> <p>Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>HINWEISE</p> <p>Baugrunduntersuchung Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine ausreichenden standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen. Ggf. erforderlich hydrogeologische Untersuchungen (z.B. Klärung der Versickerungseigenschaften) sollten in Baugrunduntersuchung integriert werden.</p> <p>Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG Grundsätzlich ist zu beachten, dass geologische Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten), welche von der Stadt Plauen in Auftrag gegeben werden, gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [7] der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.</p>	<p>übergebenen Hinweise wurden im aktuellen Entwurf teilweise nicht berücksichtigt und behalten damit weiterhin Gültigkeit.</p> <p>- Zu den im Plangebiet vorhandenen Möglichkeiten der Niederschlagswasserentsorgung werden in [2] keine eindeutigen Aussagen getroffen. Es wird vorgeschlagen, diese detaillierter zu beschreiben. So sollten für den prinzipiell möglichen Anschluss an das öffentliche Netz konkrete, grundstücksbezogene, maximale Einleitmengen benannt werden. Für die (Zwischen-)Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen sollte eine erforderliche Mindestgröße pro Grundstück angegeben werden und Regelungen zur Ableitung des Notüberlaufs getroffen werden. Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser sollte dargestellt werden, dass diese nur dann möglich ist, wenn ein Nachweis der ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erbracht werden kann. Dazu ist die Durchführung von standort- und teufenkonkreten Versickerungsversuchen in Schürfen erforderlich. Für die Planung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sollte zudem auf Arbeitsblatt DWA-A 138 verwiesen werden.</p> <p>Mit Außerkrafttreten des Lagerstättengesetzes zum 30.06.2020 und gleichzeitigem Inkrafttreten des Geologiedatengesetzes (GeolDG) haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert. Wir empfehlen folgenden Textabschnitt in die Unterlagen aufzunehmen: Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).</p>	<p>Ergänzung der Begründung wurde unter <i>Punkt 5.10 Ver- und Entsorgung</i> vorgenommen.</p> <p>Ergänzung der Begründung wurde unter <i>Punkt 5.13</i> vorgenommen.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	<p>Hinweise natürliche Radioaktivität Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.</p> <p>Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.</p>		<p>Ergänzung der Begründung wurde unter <i>Punkt 5.13 Geologie und Radonschutz</i> vorgenommen.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bauungsplan wird unter <i>IV Hinweise</i> auf das nicht gänzlich auszuschließende Auftreten von Radonkonzentrationen und möglichen Radonschutz hingewiesen.</p>	Anregungen berücksichtigt
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 der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt im Hinblick auf die für eine 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</p>	Anregungen berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
			funktionalen Ortsrandbegrü- nung. Die neu entwickelten Grünräume dienen dabei vor- rangig als Übergang zwischen Siedlungsbereich und landwirt- schaftlich genutzten Flächen, gewährleisten den notwendi- gen Erosions- und Boden- schutz, Fördern die Versicke- rung von Abflüssen bei Stark- regen und gewährleisten einen Puffer zu den benachbarten Schutzgebieten nach Natur- schutzrecht 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> Keine Stellungnahme	—	—
11	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Chemnitz</b> Keine Stellungnahme	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Chemnitz</b> Keine Stellungnahme	—	—
12	<b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanage- ment</b> Keine Stellungnahme	<b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanage- ment</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 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
14	<b>IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen</b> Stellungnahme vom 09.02.2017  keine Einwände	<b>IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen</b> Stellungnahme vom 13.02.2023  keine Einwände		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  <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht positiv, dass erneut landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen wird</li> <li>- Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wird von uns abgelehnt</li> </ul>	<b>Regionalbauernverband Vogtland e.V.</b> Keine Stellungnahme	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 (0,5 ha WA, 0,5 Grünflächen) um ein ausgewogenes, regionaltypisches Landschaftsbild zu fördern.	Anregungen teilweise berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
17	<b>Sächsischer Landesbauernverband e.V.</b> Keine Stellungnahme	<b>Sächsischer Landesbauernverband e.V.</b> Keine Stellungnahme	—	—
18	<p><b>Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens</b> Stellungnahme vom 02.03.2017</p> <p>Ergeht in Vertretung für: - die GRÜNE LIGA Sachsen e.V: - den Landesjagdverband Sachsen e. V.</p> <p>Wir lehnen das o. g. Vorhaben ab und begründen unserer Entscheidung wie folgt:</p> <p>Die Begründung der Stadt Plauen zur weiteren Flächeninanspruchnahme und einer damit einhergehenden Bodenversiegelung ist für uns nicht nachvollziehbar. Uns fehlen detaillierte Aussagen inwieweit im Vorfeld dieses Vorhabens die Stadt Plauen innerstädtische/innerörtliche Standorte geprüft hat.</p> <p>Die Stadt Plauen ist gerade dabei teils im Außenbereich oder auf landwirtschaftlich genutzten Flächen Bauland oder Gewerbegebiete auszuweisen. Ob dies an der "Alten Eiche" ist, im Bereich Weischlitzer Straße, bei Oberlosa, oder jetzt hier in Jößnitz. Dies ist aus unserer Sicht eine inflationäre Entwicklung und widerspricht dem sächs. Landesentwicklungsplan. Sollte dieses Vorhaben entgegen unseren Hinweisen durchgezogen werden, so ist es nur eine Frage der Zeit, dass dies weitere Begehrlichkeiten weckt und weitere Anfragen mit ähnlicher Begründung genehmigt werden müssten. Aus unserer Sicht, aber auch aus ökonomischer Sicht ist die Fortsetzung der Zersiedelung unvernünftig. Wenn die Bevölkerungszahl in Plauen stagniert oder gar schrumpft, bedeutet die ständige Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen wachsende Kosten pro Kopf der Bevölkerung für die Wartung und Instandhaltung der existierenden Gebäude und Infrastrukturen innerorts. ökonomisch viel sinnvoller wäre es, alle Anstrengungen auf den Erhalt, die Ertüchtigung und die Pflege des Bestehenden zu richten, anstatt die Siedlungsbestände weiter auszuweiten.</p> <p>Die Ressource Boden ist durch die verfügbaren Flächen begrenzt, eine Wiederherstellung ist nur eingeschränkt möglich. Der Konzeption, sowie die Art und Weise der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, kommt, deshalb eine zentrale Bedeutung zu. Die übliche</p>	<p><b>Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens</b> Keine Stellungnahme</p>	<p>Die Begründung ist in den Punkten <i>4.2 Bedarfsbegründung</i> und <i>4.3 Untersuchung von Planungsalternativen</i> ergänzt worden.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde gilt der Wohnbauflächenbedarf als nachgewiesen. Die Plansätze zur Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan und Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen (s. unter Nr. 1 Landesdirektion Sachsen).</p> <p>Die Entwicklung neuer Bauflächen geht mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einher (0,5 ha WA, 0,5 ha Grünflächen) um negative Auswirkungen auf Bodenfunktion und Naturhaushalt zu minimieren.</p> <p>Dem Aspekt Bodenschutz wird durch Festsetzung einer GRZ von 0,3 zur Begrenzung der</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
	Ausgleichsmaßnahme des "Bäume und Hecken pflanzen" ist in dem Fall einer Flächenversiegelung völlig fehl am Platz. Hier muss äquivalent die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durch Entsiegelung auf einer anderen Fläche erfolgen. In dem Bebauungsplan vermissen wir eine entsprechende Beachtung dieser Tatsachen. Hier wird jedoch viel mit Wahrscheinlichkeiten und Mutmaßungen gearbeitet, die einer eingehenden Prüfung nicht standhalten würden.		überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung getragen (s. Begründung Punkt 5.3).  Die Ausweisung der Bau- und Grünflächen geschieht im Zusammenhang mit Bestrebungen zum Lückenschluss der vorhandenen Bebauung in der bereits erschlossenen, zusammenhängenden Bebauung und als Ergänzung der 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.	
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	—	—

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
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>  Die Prüfung erfolgte stellvertretend durch die Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens (siehe daher unter Nr. 18)	<b>Landesjagdverband Sachsen</b> Keine Stellungnahme		Keine Abwägung erforderlich
27	<b>Verteilnetz Plauen GmbH</b> Stellungnahme vom 08.02.2017  Im angegebenen Baubereich befinden sich 1-kV-Kabel- und 1-kV-Freileitungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH.  Bei der Ausführung Vorhabens sind aus sicherheitstechnischen Gründen durch den Versorgungsträger bestimmte Bedingungen einzuhalten.	<b>Verteilnetz Plauen GmbH</b> Keine Stellungnahme	Sicherheitstechnische Vorgaben sind bei der Bauausführung zu beachten.	Keine Abwägung erforderlich
28	<b>Stadtwerke Erdgas Plauen</b> Stellungnahme vom 22.02.2017  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 < 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.  Wir stimmen dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zu.	<b>Stadtwerke Erdgas Plauen</b> Stellungnahme vom 07.02.2023  - Keine Leitungen im Plangebiet - Belange nicht betroffen	Schutzstreifen zur Gasleitung wird bei der Bauausführung beachtet  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).	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
29	<p><b>Zweckverband Wasser/Abwasser Vogtland</b> Stellungnahme vom 27.02.2017</p> <p>In Bezug auf die Festsetzung o.g. Baurechtes haben wir keine Bedenken.</p> <p>In der Röttiser Straße liegt eine Trinkwasserversorgungsleitung HDPE100 d75, welche die geplante Bebauung in den Grenzen des BBP Nr. 024 nach Menge und Druck mit Trinkwasser versorgen kann. Da die Bebauung in erster Reihe an der K7810 liegt und keine tieferliegende Bebauung - Verkehrswegeführung erkennbar bzw. lt. Bauleitgrenzen möglich ist, gilt die gesamte Wohnbaufläche als trinkwasserseitig erschlossen.</p> <p>In der Röttiser Straße liegt eine Schmutzwasserdruckleitung, in die das anfallende Schmutzwasser mittels privater PS eingeleitet werden kann.</p>	<p><b>Zweckverband Wasser/Abwasser Vogtland</b> Stellungnahme vorab vom 07.06.2022</p> <p>Trinkwasser: Im Bereich der Röttiser Straße/ Flurstück 246/2 steht kein Löschwasser nach W405 über das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung. Das vorhandene Trinkwassernetz ist nach max. Vh mit geringen Reserven dimensioniert. Sie erhalten dazu einen Lageplanauszug der letzten Netzberechnung zum Stand 2020.07 in der Anlage.</p> <p>Abwasser: Es liegt ein Wasserrecht v. 08.11.2011 (Aktenzeichen 691.714/6916-01/11/WiU) vor, bei dem die Fläche vom Fl.-Nr 246/2 mit in der Berechnung des Oberflächenabflusses enthalten ist. Daraus resultiert, dass eine Einleitung von Oberflächenwasser bis zu einem Befestigungsgrad von max. 40% in den vorhandenen Regenwasserkanal möglich ist.</p> <p><b>Zweckverband Wasser/Abwasser Vogtland</b> Stellungnahme vom 17.03.2023</p> <p>Trinkwasser: Wir stimmen dem Vorhaben grundsätzlich zu. Unsere Ausführungen im Schreiben vom 07.06.2022 sind weiterhin gültig. Die geplante Bebauung in der ersten Reihe am Straßenverlauf kann direkt an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Röttiser Straße angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden.</p> <p>Abwasser: Wir stimmen dem Vorhaben grundsätzlich zu. Unsere Ausführungen im Schreiben vom 07.06.2022 sind weiterhin gültig und umzusetzen.</p>	<p>Die Versorgung mit Löschwasser ist gemäß Stellungnahme des zuständigen Fachgebietes des Bauordnungsamtes der Stadt Plauen vom 29.06.2022 gewährleistet. Neben den durchschnittlich 7 m³ Löschwasser, die die zum Einsatz bestimmten Lösch- und Sonderfahrzeuge der Feuerwehr Plauen mitführen, kann gemäß der laut aktuellen Brandschutzbedarfsplan heranzuziehenden Löschwasseranalyse zur Löschwassersituation im Stadtgebiet der Löschwasserbedarf für das Bebauungsgebiet über offene Gewässer sichergestellt werden.</p> <p>Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gesichert, s. Begründung, Punkt 5.10 <i>Ver- und Entsorgung</i></p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
30	<p><b>Zweckverband Fernwasser Südsachsen</b> Stellungnahme vom 06.02.2017</p> <p>Belange nicht berührt - Keine Leitungen im Plangebiet</p>	<p><b>Zweckverband Fernwasser Südsachsen</b> Keine Stellungnahme</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>



Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
32	<b>inetz GmbH</b> Stellungnahme vom 22.02.2017  Belange nicht berührt - Keine Leitungen im Plangebiet	<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
36	<b>Plauener Omnibusbetrieb GmbH</b> Keine Stellungnahme	<b>Plauener Omnibusbetrieb GmbH</b> Keine Stellungnahme	—	—
37	<b>Zweckverband ÖPNV Vogtland</b> Stellungnahme vom 10.02.2027  keine Einwände	<b>Zweckverband ÖPNV Vogtland</b> Stellungnahme vom 23.01.2023  keine Einwände		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

Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 1. öffentliche Beteiligung 05.02.2017 bis 07.03.2017	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 2. öffentliche Beteiligung 23.01.2023 bis 24.02.2023	Prüfung der Stellungnahmen durch die Verwaltung	Ergebnis der Abwägung
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
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> Stellungnahme vom 24.01.2023  Belange nicht betroffen		Keine Abwägung erforderlich
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 -