

Datum: 16.11.2023

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	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: 2. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Plauen, „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße,, 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 07.02.2023 |
| Nr. 7 | LA für Umwelt, Landwirt. u. Geologie Plauen | Stellungnahme vom 28.02.2023 |
| Nr. 29 | Zweckverband Wasser/Abwasser Vogtland | Stellungn. vom 06.03.2017 u. 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 Vogtl. e. V. | Stellungnahmen vom 22.02.2017 und vom 06.02.2023 |
|--------|------------------------------------|--|

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. 10 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr Plauen | Stellungnahme vom 09.02.2023 |
| 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 Chemnitz Regionalkammer Plauen | Stellungnahme vom 09.02.2017 |
| Nr. 20 | NABU Landesverband Sachsen e. V | Stellungnahme vom 28.02.2017 |
| 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. 38 | Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme vom 10.02.2017 |
| 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. 46 | Stadtverwaltung Greiz | Stellungnahme vom 27.01.2023 |

IV. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die gesamte Abwägung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen 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 reichlich 1 ha, wobei annähernd die Hälfte als Wohnbaufläche und die andere Hälfte als private Grünfläche für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wird.

Da das Gebiet gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird und dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist, waren die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich.

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

Während der jeweils parallel 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.

Anlage:

2. Änderung Flächennutzungsplan „Wohnbebauung Jößnitz – Röttiser Straße“, 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? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<u>Anmerkungen:</u>	

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt? <input type="checkbox"/> ja

Veränderung zum Planansatz <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit