

Bebauungsplan Nr. 031
Regionaler Vorsorgestandort
„Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“

Abwägungstabelle Teil 1 (A bis K)
Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

13.08. – 14.09.2018

Schl. Nr. 031/05/XX

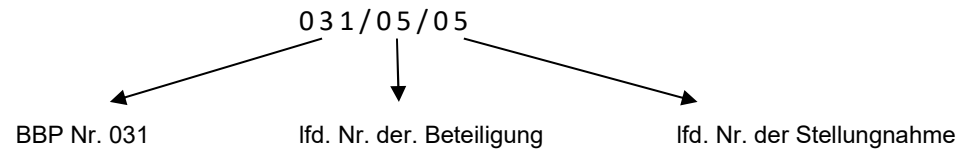
erarbeitet durch: GB II; FB Bau und Umwelt; FG Stadtplanung und Umwelt; Bauleitplanung
Stand: 29.05.2019

Die Verwaltung hat die nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Schlüsselnummern aufbereitet.

Das Schlüsselverzeichnis (Anlage intern) wird ausschließlich den Gemeindevertretern zur rechtmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung gestellt.

Personenbezogene Daten dürfen nicht an andere Stellen übermittelt werden.

SCHLÜSSEL-NR.:



Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entscheidet der Stadtrat über die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen eingegangen sind.

Mehrmals wurden Stellungnahmen gleichen Inhaltes unter einer gemeinsamen Abstimmung zusammengefasst.

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/01			04.09.2018	▶ Immissionsschutz
Anregungen				
Immissionsschutz Für Oberlosa werden erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Lärmbelastung befürchtet. Lärmgutachten berücksichtigt nicht das bestehende Gewerbegebiet.		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, sowohl die in der Ortslage Oberlosa als auch die im bestehenden Gewerbegebiet des BBP Teil 2a.		Ergebnis Abwägung Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/01		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/02			10.09.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Erweiterung des Ind.- u. Gewerbegebietes gefährdet den dörflichen Charakter von Oberlosa. Wünschenswert ist Lösung ohne Belastung des Ortes (Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Fußweg zum Spielplatz).		Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet wurde: <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (18.02.2016) wurden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) ermittelt und bewertet. – Im Grünordnungsplan ist die entsprechende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben. – Im Bebauungsplan (BBP) selbst erfolgen Festsetzungen von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten (25.06.2018), so dass es zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung kommt – die Verkehrsprognose (12.07.2018) untersucht die Auswirkungen für die Bereiche Oberlosa und der B 92 Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/03		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/03			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Da die Abbindung des Knotens die Voraussetzung für die geplante Zufahrt zum Ind.- u. Gewerbegebiet wäre, können die <u>Planungen nicht getrennt</u> voneinander behandelt werden.		Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates</u> Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Anregung nicht berücksichtigt
Nach Abbindung hätte Unterlosa nur noch eine Ortszufahrt, diese ist für Liefer- u. Versorgungsfahrzeuge zu schmal, hat keine Ausweichmöglichkeiten, ist unübersichtlich u. kurvenreich. Futterlieferungen für zwei große Stallanlagen erfolgen mit 40-Tonner LKWs, Eiertransporte täglich. Rettungsfahrzeuge hätten bei Störungen auf der einzigen Zufahrt keine alternativen Zufahrtsmöglichkeiten. (Bedenken des Rettungszweckverbandes Südwestsachsen beachten)		Die Abbindung ist nicht Inhalt der Planung (s.o.)		Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/03		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/04			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Ziele Bürger der angrenzenden Orte sollten erfahren, welche Industrie angesiedelt werden soll.</p>		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 30.06.2008 ist das Planungsziel die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie u. produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine industriell-gewerbliche Nutzung im Bereich der Autobahnanschlussstelle.</p> <p>Gemäß <i>Erster Gesamtfortschreibung Regionalplan Südwestsachsen Z 1.4.3 und Z 1.4.4</i> soll die Nutzung der Vorsorgestandorte ausschließlich den regional und überregional bedeutsamen Investitionen der Industrie und des produzierenden Gewerbes mit möglichst hoher Arbeitsplatzkonzentration vorbehalten sein. Planungsanlass und Planungsziele wurden ausführlich erörtert in der <i>Begründung mit Umweltbericht 11.06.2018</i>.</p> <p>Die Durchführung der 4. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018 wurde in der Tagespresse und über die Internetseite der Stadt Plauen bekannt gemacht. im Rathaus stattgefunden. Die Unterlagen konnten im Rathaus der Stadt Plauen und zusätzlich über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung zugänglich gemacht.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Durch Wegfall der Kreuzung B 92 / K 7807 / Kulmgasse entstehen wesentliche Umwege, auch für Feuerwehren und Krankenwagen. Ist die Breite der verbleibenden Straße für LKW, teilweise mit Anhänger, ausreichend? Schule und Kita sind für die Kinder nicht mehr gefahrlos zu erreichen.</p>		<p>Wegfall der Kreuzung ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ K 7807/Kulmgasse besteht auch die Variante einer Verlegung (betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung). Durch den Bebauungsplan wird das</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.			
Es sollten brachliegende Industriestandorte, die mit ÖPNV zu erreichen sind, genutzt werden.	Die Stadt Plauen verfügt über ein Brachenkonzept, in dem innerstädtische Gewerbe- und Industriebrachen ermittelt wurden. Die Revitalisierung solcher Potentiale in den Innenbereichen kann für bestimmte Handwerks- oder Gewerbebetriebe interessant sein, wird wenig jedoch nachgefragt und gestaltet sich oft schwierig und langwierig (Eigentumsverhältnisse, Altlasten, Baurecht, Immissionsschutz u. ä.). Diese Flächen sind aber trotz der damit verbundenen Probleme Potenziale zur Siedlungsnetzergänzung, die entsprechend der Nachfrage und den gesetzlichen Möglichkeiten einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe können sie nicht ersetzen.			Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/04	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/05			12.09.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Städtebauliches Ziel
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Es ist nicht erkennbar, wie der Verkehr von und nach Unterlosa bei Wegfall einer der beiden Zufahrtsstraßen funktionieren soll.		Ein Wegfall einer Zufahrtsstraße ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständiger Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Keine Abwägung erforderlich
Städtebauliche Zielsetzung Die Entwicklung eines weiteren Gewerbegebietes in Oberlosa wird in Frage gestellt		Der Stadtrat der Stadt Plauen hat gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 beschlossen, den BBP 031 „Ind.- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa“ auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen und diesen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auszuformen. Planungsziele sind die Stärkung der oberzentralen Funktion Plauens sowie der regionalen bzw. überregionalen Wirtschaftsstruktur, die Schaffung bedarfsgerechter Bauflächen für regionale und überregionale Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen für die Region.		Anregung nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/05		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/06			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p>Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden</p>		<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	
<p>Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer Bushaltestelle sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.</p>	<p>Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.</p>	<p>Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die geänderten Planungsziele mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt: – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita) – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfah-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>wegen verlängerter Transportwege</p> <ul style="list-style-type: none"> – Existenzbedrohung für Pferdehof Schricker – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – zum Schulbusverkehr fehlen Aussagen – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>rens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>	
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebunden wird. Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 <u>zurückzunehmen</u>. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der neue Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen, Alternativen werden im Verkehrsgutachten vom 12.07.2018 nicht berücksichtigt. Der später geplante BBP Teil 1a findet in dem Gutachten keine Berücksichtigung.</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sowie die Entwicklung des Teiles 1a sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen Inhalt (s. o.).</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung und die Erschließung des verbliebenen Teiles 1a</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	werden in einem späteren separaten Bauleitplanverfahren zu planen sein, sobald der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss über diese Flächen fasst.	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Alle vorhandenen Betriebe bzw. zulässigen Kontingente im GE Teil 2 wurden berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, ob die bestehenden Betriebe in der Ortslage korrekt ermittelt wurden. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen. Im Nachtzeitraum wird es zu einer Verschlechterung der Belastung hin an die Grenze die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, auch die in der Ortslage von Oberlosa.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

<p>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen <u>vierspurigen Ausbau</u> dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die B 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Diese Aussage wurde aus dem BVWP nachrichtlich übernommen.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/06</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/07			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden</p>		<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>

<p>Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	
<p>Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer Bushaltestelle sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.</p>	<p>Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.</p>	<p>Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die geänderten Planungsziele mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt: – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita) – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfah-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>wegen verlängerter Transportwege</p> <ul style="list-style-type: none"> – Existenzbedrohung für Pferdehof Schricker – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – zum Schulbusverkehr fehlen Aussagen – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>rens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>	
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebunden wird.</p> <p>Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 <u>zurückzunehmen</u>. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der neue Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen, Alternativen werden im Verkehrsgutachten vom 12.07.2018 nicht berücksichtigt. Der später</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sowie die Entwicklung des Teiles 1a sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen Inhalt (s. o.).</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung und die Erschließung des verbliebenen Teiles 1a</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>geplante BBP Teil 1a findet in dem Gutachten keine Berücksichtigung.</p>	<p>werden in einem späteren separaten Bauleitplanverfahren zu planen sein, sobald der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss über diese Flächen fasst.</p>	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation 13 Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz Alle vorhandenen Betriebe bzw. zulässigen Kontingente im GE Teil 2 wurden berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, ob die bestehenden Betriebe in der Ortslage korrekt ermittelt wurden. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen. Im Nachtzeitraum wird es zu einer Verschlechterung der Belastung hin an die Grenze die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, auch die in der Ortslage von Oberlosa. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen vierspurigen Ausbau dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Diese Aussage wurde aus dem BVWP nachrichtlich übernommen.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/07</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/08			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶Niederschlagswasser ▶Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶naturschutzrechtliche Kompensation ▶Immissionsschutz ▶Sicherheit
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Niederschlagswasser (Regenwasser) Die Regen-Entwässerung des Plangebietes ist nicht geklärt. Mit Beginn der Oberflächenversiegelung kann es in Teilen des Industriegebietes zu Überflutungen kommen, noch verstärkt durch die Notwendigkeit der Autobahntwässerung.		Die Berechnungsgrundlagen und -parameter zur Bemessung einer genehmigungsfähigen Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteinlage wurden vor Planungsbeginn mit der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Das aktuelle Regelwerk der DWA gibt hier entsprechend der angetroffenen Umstände genaue Berechnungsgrundlagen vor. Die Ermittlung des Bemessungsniederschlags erfolgt entsprechend den Vorgaben KOSTRA-DWD 2010R und DWA-A 118, die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wurde nach DWA-117 in Verbindung mit der DWA-M 153 vorgenommen. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz Beim Immissionsschutz müsste eine später geplante Erweiterung um den Teil 1a bereits berücksichtigt werden.		Im Schalltechnischen Gutachten werden für die aus dem Geltungsbereich entfallenen Gewerbeflächen zwischen den Teilen 1 und 2a (GEe1, GE1) Emissionskontingente für eine zukünftig mögliche Entwicklung „reserviert“. Alle Geräuschvorbelastungen aus dem BBP-Gebiet Nr. 031 „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ sowie der umliegenden gewerblichen Nutzungen wurden berücksichtigt.		Anregung berücksichtigt
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Obwohl die Abbindung des Oberlosaer Weges von der B 92 die Voraussetzung für eine (neue) gesonderte Zufahrt von der B 92 in das Ind.- u. Gewerbegebiet ist, ist sie nicht mehr Bestandteil der Planungen. Ist das rechtskonform? Das Verkehrsgutachten berücksichtigt die geplante Abbindung des Oberlosaer Weges sowie den erwähnten Teil 1a überhaupt nicht.		Die Abbindung des Oberlosaer Weges ist nicht Inhalt der Planung. Dieser Netzknoten (038) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtli-		Keine Abwägung erforderlich

	<p>chen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>			
<p>Sicherheit Mit der momentan geplanten Zufahrt zum Ind.- u. Gewerbegebiet entsteht ein zusätzlicher Unfallschwerpunkt. Die Nähe zur Autobahnauffahrt Plauen-Süd birgt Staugefahr.</p>	<p>Durch die Stadt Plauen wurde ein Verkehrsplaner mit der Planung der Anbindung der Gewerbegebietsstraße betraut; dem Planer obliegt es den Knotenpunkt nach den anerkannten Regeln der Technik auszubilden und diese Planung entsprechend den Forderungen mit den zuständigen Behörden abzugleichen. Knoten B 92/Planstraße A ist mit einer Entwurfsgeschwindigkeit für 70 Km/h vorgesehen und wird signalisiert; notwendiges Sichtdreieck wurde ebenfalls beachtet und ist im Bebauungsplan unter Hinweise aufgeführt und im Planteil dargestellt. Im Rahmen der weiteren Planung wird eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung unter Einbeziehung der Rampenfußpunkte der A 72 sowie die Durchführung eines Sicherheitsaudits zum neuen Knoten beauftragt.</p>			<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation Für die geplante Zufahrt müssen mehrere Bäume der „Deutschen Alleenstraße“ gefällt werden, andere werden beeinträchtigt.</p>	<p>Der Umweltbericht prognostiziert unter 2.2 den Verlust von 15 alten Allee-Bäumen und 6 (Jung)Bäumen, den der Ausbau der B 92 mit der erforderlichen Linksabbiegespur mit sich bringt. Die Baumentnahmen an der B 92 wurden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt; der Ausgleich wurde über einen Maßnahmenmix entsprechend Grünordnungsplan erbracht (GOP 4.3 Maßnahmen, u. a. durch Bepflanzungen entlang der Planstraße und angrenzender Grünstreifen mit Bäumen bzw. Landschaftsrasen).</p>			<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/08</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/09			27.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶Niederschlagswasser ▶Immissionsschutz ▶Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Niederschlagswasser (Regenwasser)</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes ist nicht abschließend geklärt. Mit Beginn der Oberflächenversiegelung des neuen Industriegebietes kann es zu Überflutungen kommen. Verstärkt wird diese Problematik mit der Notwendigkeit der Autobahntwässerung.</p>		<p>Die Berechnungsgrundlagen und -parameter zur Bemessung einer genehmigungsfähigen Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage wurden vor Planungsbeginn mit der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Das aktuelle Regelwerk der DWA gibt hier entsprechend der angetroffenen Umstände genaue Berechnungsgrundlagen vor.</p> <p>Die Ermittlung des Bemessungsniederschlags erfolgt entsprechend den Vorgaben KOSTRA-DWD 2010R und DWA-A 118, die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wurde nach DWA-117 in Verbindung mit der DWA-M 153 vorgenommen.</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Beim Schallschutz sind auch eine mögliche spätere Erweiterung mit zu berücksichtigen sowie das bereits vorhandene Gewerbegebiet Teil 2a.</p> <p>Welche Anforderungen haben die Unternehmer zu erfüllen. Das Geräuschkontingent darf das Wohnrecht der Bürger nicht antasten.</p>		<p>Im Schalltechnischen Gutachten werden für die aus dem Geltungsbereich entfallenen Gewerbeflächen zwischen den Teilen 1 und 2a (GEe1, GE1) Emissionskontingente für eine zukünftig mögliche Entwicklung „reserviert“.</p> <p>Alle Geräuschvorbelastungen aus dem BBP-Gebiet Nr. 031 „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ sowie der umliegenden gewerblichen Nutzungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Baugenehmigungen im Geltungsbereich des BBP Teil 2a wurden entsprechend den Festsetzungen des BBP Teil 2a erteilt. Die immissionsschutzrelevanten Festsetzungen dieses BBP werden entsprechend Schallschutzgutachten und bei Einhaltung der Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides erfüllt. Erhöhte Lärmemissionen werden ersichtlich nicht zugestanden. (Bauordnung 05.11.2018).</p> <p>Der BBP setzt max. mögliche Geräuschkontingente nach DIN 45691 auf den geplanten Baufeldern fest, ohne dass es zu Konflikten in der Umgebung, insbesondere an den vorhandenen Wohnnutzungen kommt. Die Festsetzungen gelten bei der Ansiedlung von Unternehmen als Obergrenze.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>

<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Durch den Gemeinderat wurde die Schließung des Oberlosaer Weges, also der Ortszufahrt nach Unterlosa, vorgesehen. Da die Schließung der Straße nur wegen des neuen Industriegebietes angedacht wird, muss diese Maßnahme in die Gesamtplanung einbezogen und alle entstehenden Fragen mit geklärt werden. Für die Erschließung des Ind.- u. Gewerbegebietes Teil 1 ist die Abbindung des Oberlosaer Weges die Voraussetzung. Die Schließung des Oberlosaer Weges als Voraussetzung für Erschließung des Ind.-u. Gewerbegebietes Teil1 hat folgende Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prüfung der Aufnahmefähigkeit der Unterlosaer Straße ab Abzweig B 92 (mit Breite von 3,50 m zu schmal für Begegnungsverkehr, Kurvenradien ungeeignet für LKW, zum Verkehr gehören Landwirtschaftsverkehr, Busanbindung, Fußgänger und Fahrradfahrer, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, keine Ausweichmöglichkeiten, ...) – Sanierung Unterlosaer Str. erforderlich, Gewährleistung Rettungsdienst – fehlende Aussagen zum Schulbusverkehr – Erhalt der Gewerbebetriebe in Unterlosa sichern – Benachteiligung der Bürger (Wertverlust Eigentum, Vereinstätigkeit erschwert) – erhöhte Umweltbelastung durch Umwege 	<p>Die Schließung des Oberlosaer Weges ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. Öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Die Zufahrt über Planstraße A wird auch für den Teil 2a gefordert</p>	<p>Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.</p>			
<p>Die Fällung der Bäume an der B 92 als Deutsche Alleenstraße ist ein Attraktivitätsverlust für gesamte Region.</p>	<p>Der Umweltbericht prognostiziert unter 2.2 den Verlust von 15 alten Allee-Bäumen und 6 (Jung)Bäumen, den der Ausbau der B 92 mit der erforderlichen Linksabbiegespur mit sich bringt. Die Baumentnahmen an der B 92 wurden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt; der Ausgleich wurde über einen Maßnahmenmix entsprechend Grünordnungsplan erbracht (GOP 4.3 Maßnahmen, u. a. durch Bepflanzungen entlang der Planstraße und angrenzender Grünstreifen mit Bäumen bzw. Landschaftsrasen).</p>			
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/09</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/10			18.08.2018	Verkehrsführung Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsführung Planstraße A Die in das Industriegebiet führende Straße von der B 92 aus sollte nicht im Kreisverkehr enden, sondern weitergeführt werden parallel zur Autobahn bis zum Ende des Gewerbegebietes in Stöckigt. So könnte vermieden werden, dass der Verkehr durch den Ort Oberlosa, vor allem über den Ferbigweg führt.		Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.		Anregung nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/10		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/11			29.07.2018	► Verschiedenes
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verschiedenes <ul style="list-style-type: none"> – Höheres Verkehrsaufkommen im Ort – Gefährdung der Kinder im Bereich Schule und Kindergarten – Spielplatz Obermarxgrüner Straße - kein Fußweg vorhanden – Minderung der Wohn- u. Lebensqualität – Zerstörung Flora und Fauna 		<p>Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließung durch Oberlosa ist nicht geplant. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen in Oberlosa erfolgen bei Bedarf mittels Verkehrsrechtlicher Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde. Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p> <p>Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und der Grünordnungsplan beschreibt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen, insgesamt verfügt der BBP über eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen, der Eingriff wird aufgrund der geplanten Maßnahmen mit ca. 200.000 Biotopwertpunkten überkompensiert.</p> <p>Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, ist ein Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB), der beachtet wurde.</p>		Anregungen teilweise berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/11		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/12			07.09.2019	▶Verkehr durch Oberlosa
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa Es ist nicht notwendig, dass der gesamte Verkehr des Ind.- und Gewerbegebietes durch die Ortschaft Oberlosa fahren muss.		Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, <u>Teil 1</u> vor. Eine Erschließungslösung durch Oberlosa ist nicht geplant. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, <u>Teil 2a</u> “ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierte K 7807/ Otto-Erbert-Straße ebenfalls direkt von der B 92 aus erschlossen. Geschwindigkeitsregelungen oder Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortslage können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sie erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/12		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/13			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Verkehrsführung Str. A ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Stellungnahme vom 24.05.2018 ist von Verwaltung und Stadtrat unbeantwortet geblieben.		Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 über Ihre Stellungnahme beraten und das Prüfungsergebnis beschlossen. Ihre Anregungen wurden berücksichtigt. Dieses Ergebnis der Abwägung wurde Ihnen mit Schreiben vom 10.07.2018 von der Stadt Plauen mitgeteilt. Als Anlage wurde diesem Schreiben ein „Auszug aus Anlage 3 der Verwaltungsvorlage zum Abwägungsergebnis über die in der Zeit von 2009 bis 2017 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit“ beigefügt.		Keine Abwägung erforderlich
Städtebauliche Zielsetzung Im vorliegenden BBP ist kein gesamtheitliches Konzept zu den weiteren geplanten Bauabschnitten erkennbar. Es wäre ein Plan zur vorgesehenen Straßenführung im gesamten Gewerbe- u. Industriegebietes erforderlich.		Den „Gesamtplan“ bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden. In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist. Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen. Für die Entwicklung in dem bestehenden Gebiet enthält der BBP „Ind.-u. Gewer-		Anregung berücksichtigt

	<p>begebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ die rechtsverbindlichen Festsetzungen. Er ist seit 2005 rechtskräftig und öffentlich einsehbar.</p>	
<p>Eine Aufwertung des Ortsbildes (Beseitigung alter, bereits verfallender Gebäude, Erneuerung der Straßen und Gehwege) sehen wir als unabdingbares Mittel zur weiteren Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes.</p>	<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten.</p> <p>Konkrete Aussagen zum planerischen Vorgehen, zu Planungsinhalten und -zielen sowie zum Geltungsbereich sind der <i>Begründung mit Umweltbericht</i>, in der diese Ziele, die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden, sowie den weiteren Auslegungsunterlagen zu entnehmen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Verkehrsführung Planstraße A Die geplante Straße endet mitten im geplanten Gebiet. Eine Verbindung zu den Flächen unterhalb der Fa. Boysen ist nicht erkennbar. Bei der Entstehung weiterer Flächen hilft die geplante Straßenführung nicht. Zur Meinungsbildung wird um ein gesamtheitliches Konzept gebeten.</p>	<p>Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das Gewerbe- u. Industriegebiet Teil 1 soll eine Anbindung von der B 92 erhalten.</p> <p>Das Gesamtkonzept, also die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) dargestellt. Die konkrete Ausformung ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde und erfolgt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplan). Mit dem Aufstellungsbeschluss formuliert der Stadtrat die Planungsziele und legt den zu überplanenden Bereich fest.</p> <p>Der Regionale Vorsorgestandort für Industrie- und produzierendes Gewerbe Plauen „Oberlosa“ gliedert sich aktuell in mehrere Planungsabschnitte:</p> <ul style="list-style-type: none"> – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ – rechtskräftig – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ - in Aufstellung – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2b“ - in Aufstellung <p>(Ausführliche Erläuterungen in der Begründung unter A 1.2 und 3)</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Im BBP wurde der Kreuzungsbereich B 92/Oberlosaer Weg/Kulmgasse herausgenommen, ist aber weiterhin als Bedingung für die neu entstehen-</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>de Kreuzung aufgeführt. Hier wird die leistungsfähigste Verbindung zwischen Ober- u. Unterlosa gekappt. Eine Querung der B 92 wäre eine Forderung aller Bürger von Ober- u. Unterlosa.</p>	<p>planes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>			
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/13</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/14			02.09.2018	►Emissionen
031/05/15				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Emissionen Beeinträchtigung/Verschlechterung im Ort durch: <ul style="list-style-type: none"> – Lautstärke bis 70 dB(A) Tag und Nacht – Schädliche Emissionen, im Ind.-gebiet höhere Emissionsgrenzwerte – Mehr Verkehr in Oberlosa (Lärm, Schmutz) 		Der Planbereich wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Die Emissionskontingente, die von den Vorhaben im Ind.- und Gewerbegebiet ausgehen dürfen, wurden im Bebauungsplan daraufhin so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die entsprechenden Schutzansprüche werden berücksichtigt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz. Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließung durch Oberlosa ist nicht vorgesehen.		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zu Schlüsselnummern 031/05/14 und 15		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/16			14.08.2018	▶Landschaftsbild ▶Verkehr durch Oberlosa
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Landschaftsbild Gewerbegebiet greift in die Natur ein und verschandelt Ortsansicht.		Der Umweltbericht (Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.2 Prognose ...) stellt im Ergebnis der UVU, des GOP, des AFB und des Lärmgutachtens fest, dass das Schutzgut Landschaftsbild eine Beeinträchtigung erfährt. Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum Ortsrand Oberlosa sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt als Minderungsmaßnahme die Beschränkung der Traufhöhen für Hallenbaukörper in den GI-Gebieten auf 20 m. Das Maß der baulichen Nutzung soll jedoch auch dem Planungsziel zur Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe angemessen sein. Der BBP garantiert durch die Festsetzung der Obergrenzen der GRZ (Grundflächenzahl) und der GFZ (Geschoßflächenzahl) nach § 17 Abs. 1 BauNVO gleichzeitig auch die Effektivität des Standortes. Im Fazit (Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung ...) wird dem Bebauungsplan konstatiert, dass er über eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen verfügt, indem er bei einem „Vorwert“ von ca. 2,6 Millionen Biotopwertpunkten, diesen aufgrund der geplanten Maßnahmen mit ca. 200.000 Biotopwertpunkten überkompensiert.		Anregungen berücksichtigt
Verkehr durch Oberlosa Der Verkehr durch Oberlosa (LKW, PKW) ist eine Belastung für die Anwohner.		Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließung durch Oberlosa ist nicht vorgesehen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierte K 7807/ Otto-Erbert-Straße ebenfalls direkt von der B 92 aus erschlossen. Geschwindigkeitsregelungen oder Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortslage können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sie erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.		Anregung berücksichtigt

Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/16	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/17			25.08.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Widerspruch gegen die Schließung der Kreuzung B 92/Oberlosaer Weg/ Kulmgasse, ungeklärt sind: <ul style="list-style-type: none"> – Rettungswege, landwirtschaftlicher Verkehr, Busverkehr, Entsorgung, – Zufahrt bei Sportveranstaltungen in Unterlosa – Straßenbreite mit 3,50 m zu schmal für Begegnungsverkehr 		Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/17		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/18			06.09.2018	▶Verkehrsanbindung
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Verkehrsanbindung Ein Industriegebiet ohne eigene Zufahrt? Bekommt das Industriegebiet keine separate Zufahrt, wird das bereits erhöhte Verkehrsaufkommen in Oberlosa weiter zunehmen. Das Industriegebiet (bestehendes und neues) muss komplett vom Ort Oberlosa getrennt werden, sonst kommt es zu noch höherem Verkehrsaufkommen, mehr Lärmbelästigung, einem unsicheren Schulweg und einer Verringerung der Grundstückswerte.</p>		<p>Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Entwurf sieht wieder eine direkte Anbindung des (geplanten) Ind.- u. Gewerbegebietes an die B 92 vor. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die geänderten Planungsziele mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen. Geschwindigkeitsregelungen oder Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortslage können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sie erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlicher Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/18		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/19			14.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Abbindung des Oberlosaer Weges ist nicht durchdacht und unvernünftig:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Unterlosaer Straße, als einzige noch vorhandene Zufahrt, ist zu schmal für PKW, Busse, LKW – Anstieg ist besonders im Winter problematisch – Rettungsweg, Schulbusverkehr ungeklärt 		<p>Die Abbindung des Oberlosaer Weges ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/20			14.09.2018	▶Verkehrsführung Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsführung Planstraße A – fehlende Verkehrsverbindung zum Gewerbegebiet Oberlosa 2a – Beruhigung des Verkehrs auf der Obermarxgrüner Straße schaffen		Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen. Die Obermarxgrüner Straße liegt nicht im Geltungsbereich des BBP „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“, daher kann der BBP dazu keine Festsetzungen treffen. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlicher Anordnung seitens Verkehrsbehörde der Stadt Plauen.		Anregungen nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/20		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/21			12.09.2018	Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse <ul style="list-style-type: none"> – Unterlosa wird zur Sackgasse – Verbleibende Anbindung zu schmal für Begegnungsverkehr LKW/Bus – Rettungseinsätze Feuerwehr ungeklärt 		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p style="text-align: center;">Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/22			13.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p>Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden</p>		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsach-</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>sen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	
<p>Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer <u>Bushaltestelle</u> sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.</p>	<p>Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.</p>	<p>Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die <u>geänderten Planungsziele</u> mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt: – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita)</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – zum Schulbusverkehr fehlen Aussagen – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>	
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebunden wird.</p> <p>Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der neue Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen, Alternativen werden</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sowie die Entwicklung des Teiles 1a sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen</p>	<p>Keine Abwägung</p>

<p>im Verkehrsgutachten vom 12.07.2018 nicht berücksichtigt. Der später geplante BBP Teil 1a findet in dem Gutachten keine Berücksichtigung.</p>	<p>Inhalt (s. o.). Die Art der baulichen Nutzung und die Erschließung des verbliebenen Teiles 1a werden in einem späteren separaten Bauleitplanverfahren zu planen sein, sobald der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss über diese Flächen fasst.</p>	<p>erforderlich</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz Alle vorhandenen Betriebe bzw. zulässigen Kontingente im GE Teil 2 wurden berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, ob die bestehenden Betriebe in der Ortslage korrekt ermittelt wurden. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen. Im Nachtzeitraum wird es zu einer Verschlechterung der Belastung hin an die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Dies gilt auch für die in der Ortslage Oberlosa vorhandenen Geräuschvorbelastungen. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen,</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.			
Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen <u>vierspurigen Ausbau</u> dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.	Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Die Notwendigkeit des Ausbaus der B 92 wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.			Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/22	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/23			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Kein Einverständnis zur Schließung der Verbindung nach Unterlosa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – verbleibende Verbindung nicht für LKW bzw. landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Anhänger geeignet, da zu schmal – auch für PKW im Winter sehr gefährlich, da zu eng 		<p>Einziehung des Oberlosaer Weges nach Unterlosa ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/24			10.09.2018	► Verschiedenes
031/05/25				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verschiedenes Ablehnung des geplanten Ind.- u. Gewerbegebietes in Oberlosa: <ul style="list-style-type: none"> – Erhöhte Lärm- und verkehrstechnische Belastung – Verschmutzung der Luft und des Grundwassers – Werteverfall des Grundeigentums – weitere Verschlechterung des Straßenzustandes in Oberlosa – Erhaltung der Deutschen Alleenstraße an der B 92 – gesunde Wohn- u. Lebensverhältnisse für zukünftige Generationen nicht gewährleistet 		Der Stadtrat der Stadt Plauen hat gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 beschlossen, den BBP 031 „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet wurde. <p>Zu den Planunterlagen gehören neben dem eigentlichen Bebauungsplan eine Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt wurden.</p> Die Planunterlagen, die während der Auslegungsfrist von jedermann eingesehen werden konnten (analog im Rathaus Stadt Plauen, digital im Internet), umfassen: <ul style="list-style-type: none"> – Entwurf des Bebauungsplanes, Begründung – Grünordnungsplan zum BBP 031, 11.06.2018, – Umweltverträglichkeitsuntersuchung, 18.02.2016, – Artenschutzfachbeitrag, 11.06.2018 – Faunistische Untersuchung, 23.07.2009 – Monitoring zur Feldlerche 2018 – Schalltechnisches Gutachten, 5. Tektur, 25.06.2018 – Baugrundgutachten 29.05.2009/24.09.2010/18.01.2016 – Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1, 12.7.18 – die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. <p>Im BBP erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt. Die Umweltver-</p>		Anregungen teilweise berücksichtigt

	<p>träglichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und im Grünordnungsplan erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Der BBP kann jedoch nur Festsetzungen in seinem Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p> <p>Es wurde ein Fachgutachten zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 1“ erstellt. Dieses untersucht, ob das Bauvorhaben mit den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar ist. Im Fazit des Gutachtens wird eingeschätzt, dass aus dem geplanten Vorhaben derzeit keine Verschlechterungen des ökologischen und chemischen Zustands für die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper abgeleitet werden können.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die biologischen Qualitätskomponenten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Somit ist das Vorhaben mit den Belangen der WRRL vereinbar und steht nicht dem Verbesserungs- sowie Zielerreichungsgebot des betroffenen Oberflächenwasserkörpers Talsperre Pirk entgegen.</p>			
Abstimmung zu inhaltsgleichen Schlüsselnr. 031/05/24 + 25	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/26			05.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die verbleibende Verbindungsstraße erfüllt nicht die entsprechenden Maße und Eigenschaften. Es wird um Einhaltung der Richtlinien zur Beschaffenheit einer Verbindungsstraße gebeten.</p>		<p>Die Einziehung Oberlosaer Weges nach Unterlosa ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/27			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Das Abhängen der Straße Unterlosa, Oberlosa, Kulmgasse hat schwerwiegende Folgen. Wir müssen täglich die Autobahn benutzen, daher entstehen Mehrkosten und Umweltbelastung. Mit den Bürgern wird nicht ernsthaft gesprochen.</p>		<p>Die Einziehung Oberlosaer Weges nach Unterlosa ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/28			11.09.2018	▶Verkehr durch Oberlosa
Anregungen				
Verkehr durch Oberlosa Mit der Zunahme des Straßenverkehrs durch Oberlosa gibt es Probleme beim Überqueren der Hauptstraße, um auf den Gehweg oder zur Bushaltestelle zu kommen. Daher die Forderung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h durch Oberlosa.		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließung durch Oberlosa ist nicht geplant. Eine Regelung der Geschwindigkeit in Oberlosa kann durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht erfolgen. Geschwindigkeitsregelungen erfolgen bei Bedarf mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.		Ergebnis Abwägung <i>Anregung teilweise berücksichtigt</i>
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/28		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/29			05.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶Verkehrsführung ▶Naturschutzrechtliche Kompensation
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Verkehr durch Oberlosa Zusätzliche Erhöhung des Straßenverkehraufkommens durch das Wohngebiet Oberlosa, dadurch Gesundheitsgefährdung, Lärmbelästigung, akute Unfallgefahr für Kinder, behinderte Menschen und ältere Einwohner. Daher ergehen folgende Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h durch den gesamten Ort - Schaffung von Zebrastreifen als Querungshilfe - Errichtung/Sanierung von Gehwegen im Ort 		<p>Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließung durch Oberlosa ist nicht geplant. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen in Oberlosa erfolgen bei Bedarf mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde. Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in Oberlosa erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>		<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>
<p>Verkehrsführung Planstraße A Überarbeitung der geplanten Zufahrt in das Ind.- u. Gewerbegebiet Teil 1, Straßenführung innerhalb der Gebiete Teil 1, 2a und 2b. Mit einem geplanten Verkehrskonzept sollten die Gebiete verbunden werden.</p>		<p>Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen. Ein Änderungsverfahren ist hier nicht vorgesehen.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation Für die Zufahrt werden Bäume der „Deutschen Alleenstraße“ abgeholzt. Vorgesehene Austauschflächen liegen teilweise außerhalb der Gemarkung Oberlosa, dabei gibt es in Oberlosa brachliegende Flächen, auch Ruinen.</p>		<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Land-</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>schaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/29	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/30			10.09.2018	► Verschiedenes
031/05/31				
Anregungen	Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung			Ergebnis Abwägung
Verschiedenes Ablehnung des geplanten Ind.- u. Gewerbegebietes in Oberlosa: <ul style="list-style-type: none"> – Erhöhte Lärm- u. verkehrstechnische Belastung vermindern Wohn- u. Lebensqualität in Oberlosa – Verschmutzung von Luft und Grundwasser – Werteverfall des Grundeigentums – weitere Verschlechterung des Straßenzustandes in Oberlosa – Erhaltung des Baumbestandes der „Deutschen Alleenstraße“ an B 92 – Fehlen eines Zukunftskonzeptes, welches für zukünftige Generationen gesunde Lebens- u. Wohnbedingungen gewährleistet 	Der Stadtrat der Stadt Plauen hat gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 beschlossen, den BBP 031 „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet wurde. <p>Zu den Planunterlagen gehören neben dem eigentlichen Bebauungsplan eine Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt wurden.</p> Die Planunterlagen, die während der Auslegungsfrist von jedermann eingesehen werden konnten (analog im Rathaus Stadt Plauen, digital im Internet), umfassen: <ul style="list-style-type: none"> – Entwurf des Bebauungsplanes, Begründung – Grünordnungsplan zum BBP 031, 11.06.2018, – Umweltverträglichkeitsuntersuchung, 18.02.2016, – Artenschutzfachbeitrag, 11.06.2018 – Faunistische Untersuchung, 23.07.2009 – Monitoring zur Feldlerche 2018 – Schalltechnisches Gutachten, 5. Tektur, 25.06.2018 – Baugrundgutachten 29.05.2009/24.09.2010/18.01.2016 – Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1, 12.7.18 – die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. Im BBP erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt. Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet die Umweltauswirkungen auf			Anregungen berücksichtigt

	<p>die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und im Grünordnungsplan erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p> <p>Es wurde ein Fachgutachten zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 1“ erstellt. Dieses untersucht, ob das Bauvorhaben mit den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar ist.</p> <p>Im Fazit des Gutachtens wird eingeschätzt, dass aus dem geplanten Vorhaben derzeit keine Verschlechterungen des ökologischen und chemischen Zustands für die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper abgeleitet werden können.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die biologischen Qualitätskomponenten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Somit ist das Vorhaben mit den Belangen der WRRL vereinbar und steht nicht dem Verbesserungs- sowie Zielerreichungsgebot des betroffenen Oberflächenwasserkörpers Talsperre Pirk entgegen.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/30 und 31	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/32			09.09.2018	▶Verkehr
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr <ul style="list-style-type: none"> – Grundstücksausfahrt risikoreich, kein Fußweg, – enge, bergige Straße bei Begegnungsverkehr, insbesondere im Winter, problematisch, ebenso Auffahrt auf B 92 		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen Punkte liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und betreffen zudem keine Belange, die auf Basis des § 9 BauGB festsetzungsfähig wären.</p> <p>Sollte es zukünftig zu Änderungen an den Knotenpunkten der Bundesstraße kommen, so wäre ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/33			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation Abriss und Begrünung der maroden Rittergüter in den beiden Ortsteilen sollten in die Planungen einbezogen werden.</p>		<p>Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit dem Eigentümer in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg und finanzielle Belastungen derzeit nicht absehbar.</p> <p>Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen als Ausgleichsmaßnahmen indessen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Verkehr Verbindung des Industriegebietes mit einem Fuß- und Radweg.</p>		<p>Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Geplante Abbindung des Knotenpunktes K 7807 (Querung Ober- Unterlosa über Kulmgasse) steht im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der B 92. Sie ist daher im BBP zu berücksichtigen und zu diskutieren. Nach Abbindung würde der gesamte Verkehr über die Unterlosaer Straße führen, die aber dafür nicht geeignet ist (zu schmal, Rettungsweg, Unfallschwerpunkt Einmündung Unterlosaer Straße auf B 92). Es müssen Alternativen in Betracht gezogen werden.</p>		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/33	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/34			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p>Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden</p>		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsach-</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>sen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten.</p>	
<p>Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer <u>Bushaltestelle</u> sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.</p>	<p>Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.</p>	<p>Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die <u>geänderten Planungsziele</u> mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt: – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita) – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmög-</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>lichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – zum Schulbusverkehr fehlen Aussagen – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>	
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebinden wird.</p> <p>Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-<u>Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen</u>. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der neue Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen, Alternativen werden im Verkehrsgutachten vom 12.07.2018 nicht berücksichtigt. Der später geplante BBP Teil 1a findet in dem Gutachten keine Berücksichtigung.</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sowie die Entwicklung des Teiles 1a sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen Inhalt (s. o.).</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung und die Erschließung des verbliebenen Teiles 1a werden in einem späteren separaten Bauleitplanverfahren zu planen sein, so-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	bald der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss über diese Flächen fasst.	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Alle vorhandenen Betriebe bzw. zulässigen Kontingente im GE Teil 2 wurden berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, ob die bestehenden Betriebe in der Ortslage korrekt ermittelt wurden. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen. Im Nachtzeitraum wird es zu einer Verschlechterung der Belastung hin an die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Dies gilt auch für die in der Ortslage Oberlosa vorhandenen Geräuschvorbelastungen.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

<p>18 Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen <u>vierspürigen Ausbau</u> dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Die Notwendigkeit des Ausbaus der B 92 wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/34</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/35			11.09.2018	Verkehrsführung Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsführung Planstraße A Mit der geplanten Straßenanbindung von der B 92 wurden zukünftige Anbindungsmöglichkeiten für das bestehende Gebiet 2a und das zukünftige Gebiet 2b außer Acht gelassen. Eine Anbindung dieser Gebiete sollte parallel zur A 72 erfolgen.		Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.		Anregung nicht berücksichtigt
Die bestehende Kreisstraße ist für den zukünftigen Verkehr nicht ausgelegt.		Bereits in der Verkehrsuntersuchung vom 20.02.2017 wurde die Leistungsfähigkeit für die Kreisstraße und den Knotenpunkt B 92/K 7807 für den Fall untersucht, dass die Erschließung des gesamten Regionalen Vorsorgestandortes (Teile 1, 2a und 2b) über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 erfolgen würde. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Leistungsfähigkeit mit Optimierungsmaßnahmen (Signalisierung, Aufweitung, Kreisverkehr) erreicht werden kann. Die vorhandenen Schallschutzbauwerke entlang der K 7807 sind auskömmlich (Schalltechnisches Gutachten vom 08.02.2017).		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/35		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/36			13.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes bringt erhebliche Beeinträchtigungen für die Anlieger, da sie die kürzeste Verbindung an das Fernstraßennetz und nach Oberlosa (Kita, Schule, Kirche, Friedhof, Busanbindung) bildet. Die einzig verbleibende Verbindung ist zu eng, zu steil, zu kurvig für die Nutzung durch LKW, PKW, Traktoren, Mopeds, Fahrradfahrer – auch Kinder.</p>		<p>Die Einziehung Oberlosaer Weges nach Unterlosa ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/37			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Verkehrsführung Str. A ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Im vorliegenden BBP ist kein gesamtheitliches Konzept zu den weiteren geplanten Bauabschnitten erkennbar. Es wäre ein Gesamtplan des Gewerbe- u. Industriegebietes erforderlich.</p>		<p>Den „Gesamtplan“ bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Es wird eine Aufwertung des Ortes Oberlosa gefordert</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rad- u. Wanderweg durch Oberlosa – Erneuerung Straßen und Spielplätze – Abriss maroder Gebäude und Schaffung von Grünflächen – Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h 		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten.</p> <p>Konkrete Aussagen zum planerischen Vorgehen, zu Planungsinhalten und -zielen sowie zum Geltungsbereich sind der <i>Begründung mit Umweltbericht</i>, in der diese Ziele, die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden, sowie den weiteren Auslegungsunterlagen zu entnehmen.</p> <p>Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p> <p>Bestehende Brachen in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit dem Eigentümer in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt jedoch, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Dabei ist eine Planung dann nicht erforderlich, wenn abzusehen ist, dass ihrer Verwirklichung unüberwindbare rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen indessen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p>	
<p>Verkehrsführung Planstraße A</p> <p>Die geplante Straße endet mitten im geplanten Gebiet. Eine Verbindung zu den Flächen unterhalb der Fa. Boysen ist nicht erkennbar. Bei der Entstehung weiterer Flächen hilft die geplante Straßenführung nicht. Zur Meinungsbildung wird um ein gesamtheitliches <u>Konzept</u> gebeten.</p>	<p>Das geplante Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem vom Stadtrat am 26.06.2018 gebilligten und zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Bebauungsplan-Entwurf nicht vorgesehen.</p> <p>Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.</p> <p>Das Gesamtkonzept, also die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) dargestellt. Die konkrete</p>	<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>

	<p>Ausformung ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde und erfolgt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplan). Mit dem Aufstellungsbeschluss formuliert der Stadtrat die Planungsziele und legt den zu überplanenden Bereich fest.</p> <p>Der Regionale Vorsorgestandort für Industrie- und produzierendes Gewerbe Plauen „Oberlosa“ gliedert sich aktuell in mehrere Planungsabschnitte:</p> <ul style="list-style-type: none"> – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ – rechtskräftig – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ - in Aufstellung – BBP RVS „Ind.-u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2b“ - in Aufstellung (Ausführliche Erläuterungen in der Begründung unter A 1.2 und 3) 			
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Der Stadtratsbeschluss 28/18-8 ist eine Täuschung aller Bürger in Ober- und Unterlosa. Angebliche Forderung des LASuV stellt keine Notwendigkeit zur Abbindung dar. Hier wird die leistungsfähigste Verbindung zwischen Ober- u. Unterlosa gekappt, Handelsbeziehungen eingeschränkt und die kürzeste Verbindung zur Fernstraße abgeunden. Es besteht die Forderung einer Möglichkeit zur Querung der B 92.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung). Der Beschluss kann jedoch eine Einziehung des Knotens nicht bewirken, weil er nicht Inhalt dieser Planung ist.</p> <p>Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/37</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/38			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ► Bodenversiegelung
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Einwand gegen die Schließung des Knotens an der Kreisstraße.		Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Keine Abwägung erforderlich
Naturschutzrechtliche Kompensation Einwand wegen Neuversiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche und Umweltbelastung.		Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln, zu bewerten und eine Prognose über die weitere Entwicklung des Umweltzustandes zu erstellen. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden kommt es zu erheblichen Verlusten. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 in allen gewerblichen Bauparzellen und der inneren Erschließung sind großflächige Neuversiegelungen von >11 ha ökologisch mittel bedeutsamen Bodens zu erwarten, der zu weitgehend nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen auf die Bodenfunktionen führt. Zusätzlich zu den neu versiegelten Flächen sind weitere ca. 3 ha an Bodenunformungsflächen im Bereich der Baufelder und der künftigen privaten bzw. öffentli-		Anregung berücksichtigt

	<p>chen Grünflächen zu erwarten. Im Fazit (<i>Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung ...</i>) wird dem Bebauungsplan konstatiert, dass er über eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen verfügt, indem er bei einem „Vorwert“ von ca. 2,6 Millionen Biotopwertpunkten, diesen aufgrund der geplanten Maßnahmen mit ca. 200.000 Biotopwertpunkten überkompensiert.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/38	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/39			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Einwand wegen fehlendem Gesamtkonzept		<p>Das Gesamtkonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen.</p>		<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Einwand gegen Ratsbeschluss 38/18-8, da nicht notwendig.		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung). Der Beschluss kann jedoch eine Einziehung</p>		<p style="text-align: center;">Anregung nicht berücksichtigt</p>

	des Knotens nicht bewirken.			
Einwand gegen Schließung des Knotens an der Kreisstraße	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>			Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/39	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/40			07.09.2018	► Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Der Entwicklung eines Ind.- u. Gewerbegebietes wird zugestimmt. – Die Planung ist zusammenhangslos (Planstraße A sollte bis zum Teil 2a weitergeführt werden), nicht zukunftsorientiert und eine Minimalplanung		Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf nicht vorgesehen. Das Gewerbe- u. Industriegebiet Teil 1 soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.		Anregungen nicht berücksichtigt
– Abzweig B 92/Planstraße A sollte nicht über Ampel, sondern über einen Kreisverkehr geregelt werden – Abzweig B 92/K 7807 sollte nicht über Ampel, sondern über einen Kreisverkehr geregelt werden		Die geplante Anbindung des Ind.- u. Gewerbegebietes an die B 92 erfolgt in Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträger der Bundesstraße. Derzeit erfolgt die Planung eines Vorentwurfes durch ein beauftragtes Fachplanungsbüro. Der Knoten B 92/ K 7807 wurde gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ind.- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ errichtet.		Anregungen nicht berücksichtigt
– beim Lärmschutz fehlt das Zusammenwirken mit den Teilen 2a und 2b		Der Planbereich und die Auswirkungen wurden mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Die Emissionskontingente wurden im BBP so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die geltenden Schutzansprüche sind berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der Baufelder des BBP „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurden alle Teilflächen als Flächenschallquelle mit den jeweiligen Geräuschemissionskontingenten modelliert. (Schalltechnisches Gutachten, 5. Tektur IAU 25.06.2018).		Anregung berücksichtigt
– Menschen von Oberlosa kaum betrachtet		Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet die		Anregung berücksichtigt

	Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und im Grünordnungsplan erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.			
– Radweg zwischen Teil 1 und B 92 ist überflüssig, stattdessen den Fußwegbau im Ort durchführen	Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).			Anregungen nicht berücksichtigt
– Obermarxgrüner Straße für den Durchgangsverkehr sperren – Verkehrskontrollen durchführen	Die Obermarxgrüner Straße liegt nicht im Geltungsbereich des BBP „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“, daher kann der BBP dazu keine Festsetzungen treffen. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlicher Anordnung seitens Verkehrsbehörde der Stadt Plauen.			Anregungen nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/40	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/41			08.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/42				
analog 031/05/129				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr Das geplante Industriegebiet ist nicht zwingend für einen Ausbau der B 92. Die neue Zufahrt wäre planmäßig unmittelbar beim Autobahnanschluss. Kosten-Nutzen stehen nicht im Verhältnis. Nach Ausbau entsteht Rennstrecke.		Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Die Notwendigkeit des Ausbaus der B 92 wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.		Keine Abwägung erforderlich
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind ebenfalls nicht zwingend. Ober- und Unterlosa werden gebietsmäßig getrennt (Wohnorte, landwirtschaftliche Flächen, Kirche, Friedhof, Schule, Kita). Die verbleibende Verbindungsstraße ist verkehrstechnisch zu schmal (PKW, LKW, landwirtschaftliche Maschinen, Bus, Schulbus, Rettungsdienst, Winterdienst).		Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Keine Abwägung erforderlich

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/43			18.08.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Der BBP deutet darauf hin, dass noch mehr Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu erwarten sind, daher soll der BBP <u>überarbeitet</u> werden.		Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen <u>Grundsatz der Bauleitplanung</u> (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet wurde: <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) ermittelt und bewertet. – Im Grünordnungsplan ist die entsprechende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben. – Im BBP selbst erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, so dass es zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung kommt. – Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt. 		Anregungen nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/43		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/44			18.08.2018	►Verkehr
Anregungen				
Verkehr Das Befahren der Ortsstraße mit dem Fahrrad wird als zu gefährlich empfunden. Mit dem neuen BBP wird sich dies verschlimmern. Die Stadt muss eine langfristige und ortsferne Verkehrsplanung entwickeln.		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung Die geplante Erschließung der Ind.- und Gewerbeflächen erfolgt jeweils von der B 92 aus und nicht durch die Ortslage Oberlosa. Das geplante Gewerbe- u. Industriegebiet <u>Teil 1</u> soll eine separate Anbindung von der B 92 erhalten. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, <u>Teil 2a</u> “ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.		Ergebnis Abwägung Anregungen berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/44		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/45			14.08.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Die Wohn- und Lebensqualität und der Wert des Grundstückes sind durch das bestehende Gewerbegebiet bereits gemindert. Es besteht die Forderung, den Ort Oberlosa vor einem erhöhten Verkehrsaufkommen, vor Lärm- und Geruchsbelästigung und Wertverlust zu schützen.		Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung (jeweils Datum 11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet wurde: <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) ermittelt und bewertet. – Im Grünordnungsplan ist die entsprechende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben. – Im BBP selbst erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, so dass es zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung kommt – Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt 		Anregungen berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/45		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/46			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Verkehr durch Oberlosa ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Gesamtzusammenhang zwischen den einzelnen Teilstücken des „Ind.- und Gewerbegebietes Oberlosa“ wird nicht ersichtlich. Ein Gesamtkonzept mit allen Auswirkungen auf den Siedlungsraum Ober- und Unterlosa ist nicht vorhanden.</p>		<p>Das Gesamtkonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Es handelt sich hier um einen sehr großen Eingriff in landwirtschaftliche Nutzfläche. Unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen.</p> <p>Hier bestünde die Möglichkeit, die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter</p>		<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Land-</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

<p>in Unter- und Oberlosa abzureißen und zu renaturieren. Dies ist zu berücksichtigen.</p>	<p>schaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	
<p>Verkehr durch Oberlosa- und Unterlosa Attraktive Fuß- und Radwege mit Anbindung an das Ind.-u. Gewerbegebiet, Errichtung von Fußwegen in Unterlosa, insbesondere sollte es zur geplanten Abbindung der Ortsverbindung kommen.</p>	<p>Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage Oberlosa zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung mit Umweltbericht <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p> <p>Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Errichtung von Fuß- und Radwegen in Unterlosa erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Genehmigung des Stadtrates zur Abbindung des Knotenpunktes B 92/ Kulmgasse/Oberlosaer Weg ist nicht mehr Teil des Bebauungsplanes. Kommt aber eine neue Anbindung, so darf die Verbindung zwischen Ober- und Unterlosa abgebunden werden. Das bedeutet, dass beide Vorhaben in Verbindung stehen und eben nicht getrennt betrachtet werden.</p> <p>Der Konflikt wurde bereits im Juni 2016 deutlich. Da dieser Punkt nun aus</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtli-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

dem BBP entfernt wurde, bleibt der Konflikt ungelöst, eine sachliche Begründung fehlt. Er wurde nicht, wie vom Gesetzgeber gefordert, gerecht abgewogen. Im Normenkontrollverfahren würde dies deutlich.	chen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.			
Eine Lösung ist, das neue Industriegebiet über den bereits ertüchtigten Abzweig an die B 92 anzuschließen. Dies ist logisch und ökonomisch sinnvoll.	Seit September 2017 bemüht sich die Stadt Plauen beim Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr erneut und um eine direkte Zufahrt von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet. Dazu hat der Stadtrat der Stadt Plauen in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie die Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.			Anregung nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/46	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/47			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>
Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden		Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsach-		Anregungen berücksichtigt

<p>Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>sen aufzustellen. Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	
<p>Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer <u>Bushaltestelle</u> sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.</p>	<p>Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.</p>	<p>Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i>, die auf die <u>geänderten Planungsziele</u> mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt: – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita)</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – zum Schulbusverkehr fehlen Aussagen – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>	
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebunden wird.</p> <p>Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich.</p> <p>In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der neue Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen.</p> <p>Der bereits in der Offenlage 2016 offenbar gewordene <u>Konflikt</u> zwischen der Entwicklung eines Gewerbegebietes mit direkter Anbindung an die B 92 und dem Erhalt des für die Einwohner von Ober- und Unterlosa wichtigen Knotens 38, wurde nicht bewältigt. Die Stadt hat versucht, den Konflikt zu „verstecken“, indem sie ihn aus dem Rechtsplan herausgenommen hat, hat aber gleichzeitig mit dem Ratsbeschluss die Abbindung des Knotens zur Bedingung für den BBP erhoben.</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen Inhalt (s. o.).</p> <p>Der Stadtrat hat seine Zustimmung in dem entsprechenden Beschluss ausdrücklich unter den Vorbehalt gestellt, dass hierfür erst noch die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen. Die Abbindung kann nur im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens des Bundesfernstraßenträgers nach §§ 17. ff. FStrG erfolgen. In diesem Verfahren sind sowohl die öffentlichen als auch die privaten Interessen gegeneinander abzuwägen. Diese Entscheidung im Planfeststellungsverfahren wird mit dem Bebauungsplan nicht vorweggenommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	<p>Anregung <i>nicht</i> berücksichtigt</p>

<p>Immissionsschutz</p> <p>Alle vorhandenen Betriebe bzw. zulässigen Kontingente im GE Teil 2 wurden berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, ob die bestehenden Betriebe in der Ortslage korrekt ermittelt wurden. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen. Im Nachtzeitraum wird es zu einer Verschlechterung der Belastung hin an die Grenze die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Dies gilt auch für die in der Ortslage Oberlosa vorhandenen Geräuschvorbelastungen.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</p>			<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen vierspurigen Ausbau dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>18. Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau der Fernstraßen schreibt der Bund aller 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Die Notwendigkeit des Ausbaus der B 92 wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.</p>			<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/47</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/48			13.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Immissionsschutz ▶ Verkehr durch Oberlosa ▶ Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Immissionsschutz <ul style="list-style-type: none"> - bereits bestehende Beeinträchtigung durch Lärm und Flutlicht - weitere Emissionen sind zu erwarten - Gutachten müssen gesamte Belastung inkl. Autobahn und bestehender Firmen aufzeigen 		<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Dies gilt auch für die in der Ortslage Oberlosa vorhandenen Geräuschvorbelastungen.</p> <p>Die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche wurden im genannten Gutachten unter Punkt 9 untersucht und in Anlage 6a dargestellt. Verkehrsgeräusche und Geräusche aus Industrie- und Gewerbeanlagen sind getrennt zu betrachten. Zur Berücksichtigung der Baufelder des BBP „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurden alle Teilflächen als Flächenschallquelle mit den jeweiligen Geräuschemissionskontingenten modelliert. (Schalltechnisches Gutachten, 5. Tektur IAU 25.06.2018).</p> <p>Die Emissionskontingente wurden im BBP so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die geltenden Schutzansprüche sind berücksichtigt.</p> <p>Bei der Beleuchtung von Gewerbe- und Industrieanlagen, Baustellen oder Arbeitsplätzen im Freien kann es aus verschiedenen Gründen zu Konflikten wegen Lichtemissionen kommen.</p> <p>So befinden sich größere Gewerbe- und Industrieanlagen häufig am Siedlungsrand. Dort ist die Umgebungshelligkeit meist niedrig, weshalb Beleuchtungen eher auffallen und auf Anwohner störend wirken können.</p> <p>Zum ändern sind dort aber auch die Abstände zu natürlichen Lebensräumen kleiner, was das Risiko von negativen Auswirkungen auf licht sensible nachtaktive Tierarten erhöht.</p> <p>Im Umweltbericht (C 2.3 Geplante Maßnahmen) werden deshalb geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auch bezüglich der Lichteinwirkungen genannt:</p>		<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>

	<p>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten werden ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (LED oder gleichwertige technische Lösung) verwendet. Der Ausstrahlwinkel der Leuchtmittel wird auf das notwendige Maß reduziert. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen. (Begründung mit Umweltbericht, 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung ...)</p> <p>Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB Maßnahmen festgesetzt. Dabei ist zu beachten, dass die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind (AFB, 11.06.2018).</p> <p>Gemäß der Verordnung über Unfallverhütung (VUV, SR 832.30) müssen Arbeitsplätze, Gänge und Korridore etc. innerhalb und außerhalb der Gebäude so beleuchtet sein, dass die Sicherheit und die Gesundheit der Arbeitnehmer nicht gefährdet werden. Bei Anlagen bzw. Arbeitsplätzen im Freien, welche Normvorgaben betreffend Beleuchtung einzuhalten haben, ist deren Notwendigkeit nicht in Frage zu stellen. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren kann jedoch ein Beleuchtungskonzept bzw. eine Dokumentation Seitens der Baubehörde vom Bauherren verlangt werden, um die Auswirkungen der Lichtimmissionen auf die Umgebung zu minimieren.</p>	
<p>Verkehr durch Oberlosa</p> <p>Durch bestehendes Gewerbegebiet bereits hohes Verkehrsaufkommen im Ort, Betroffenheit für Kinder (Schule, Kita, Spielanlagen).</p> <p>Um die Maut auf der B 92 zu umgehen, wird erhöhter Verkehr durch den Ort zu befürchtet.</p>	<p>Der Planentwurf vom 11.06.2018 sieht außerhalb der Ortslage eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1 vor. Eine Erschließungslösung durch Oberlosa ist nicht geplant.</p> <p>Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge der damaligen Erschließung neu trassierte K 7807/ Otto-Erbert-Straße ebenfalls direkt von der B 92 aus erschlossen.</p> <p>Der BBP selbst kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p> <p>Geschwindigkeitsregelungen oder Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortslage können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sie erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.</p>	<p>Anregungen teilweise berücksichtigt</p>

<p>Städtebauliche Ziele Mit jeweils einzelnen Planungsabschnitten, wird nicht der gesamte Umfang der Planung bewertet Lärm, Verkehr).</p>	<p>In der im Rahmen des Planverfahrens zu erstellenden Unterlagen (Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsuntersuchung) sind die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus ermittelt und bewertet worden. Festsetzungen nur in seinem Geltungsbereich getroffen werden.</p>			<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/48</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/49			09.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/50			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Die direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 ist nicht notwendig und wird in Frage gestellt, wenn die Bedingung dafür die Einziehung des Knotens 038 ist.</p> <p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa - der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten, entwertet Grundstücke und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen - Erreichbarkeit des Ortes wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich (Rettungskräfte) - die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich 		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der zusätzliche Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

<p>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen <u>vierspurigen Ausbau</u> dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Die Notwendigkeit des Ausbaus der B 92 wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.</p>			<p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummern 031/05/49 und 50</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>	<p>Enthaltung</p>	
<p>Wirtschaftsförderungsausschuss</p>				
<p>Stadtbau- und Umweltausschuss</p>				
<p>Stadtrat</p>				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/51			11.09.2018	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Die direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 ist nicht notwendig und wird in Frage gestellt, wenn die Bedingung dafür die Einziehung des Knotens 038 ist.</p> <p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa - der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten, entwertet Grundstücke und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen - Erreichbarkeit des Ortes wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich (Rettungskräfte) - die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich 		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 zu fordern.</p> <p>Alternativ ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu verzichten und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren. Der zusätzliche Anschluss ist verkehrlich nicht begründbar.</p>		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Verfallene Gewerbestandorte in den angrenzenden Ortschaften sollten beräumt und neu gestaltet werden.</p>		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2008 hat der Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen, den BBP 031 auf der Basis des Regionalplanes Südwestsachsen mit dem Ziel aufzustellen, den Regionalen Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>Bauleitplanung auszuformen. Der Geltungsbereich grenzt die Ober- und Unter- losa nicht mit ein. Ungeachtet dessen ist die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation in den anliegenden Ortschaften seit längerem mit den Eigentümern vorhandener Brachen in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt jedoch, dass die Ge- meinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städ- tebauliche Ordnung erforderlich ist. Unüberwindbare rechtliche Hindernisse können der Verwirklichung einer Planung aber auch entgegenstehen. Aus die- sem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen, die im Zeitrahmen realisierbar sind.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/51	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/52			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Verschiedenes ▶ Kompensation
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Es fehlt die gesamtheitliche Betrachtung zum Regionalen Vorsorgestandort „Oberlosa“. Städtebauliche Ziele, innere und äußere Erschließung, Bau- und Freiflächen sollen für die Öffentlichkeit ersichtlich sein.		Das Gesamtkonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden. In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist. Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.		Anregungen berücksichtigt
Verschiedenes <ul style="list-style-type: none"> – Höheres Verkehrsaufkommen im Ort, Gefährdung der Kinder im Bereich Schule, Kindergarten und Spielplatz – Fehlende Gehwege und Temporegulierung – steigende Lärmbelästigung, negative Auswirkungen auf Immobilienstandort 		Die geplante Erschließung der Ind.- und Gewerbeflächen erfolgt jeweils von der B 92 aus und nicht durch die Ortslage Oberlosa. Das geplante Gewerbe- u. Industriegebiet <u>Teil 1</u> soll eine separate Anbindung von der B 92 erhalten. Das „Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, <u>Teil 2a</u> “ wurde gemäß den Festsetzungen im gleichlautenden, seit 2005 rechtskräftigen BBP über die im Zuge		Anregung berücksichtigt

	<p>der damaligen Erschließung neu trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.</p> <p>Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in Oberlosa kann der BBP nicht festsetzen. Diese erfolgen bei Notwendigkeit mittels Verkehrsrechtlicher Anordnung seitens Verkehrsbehörde der Stadt Plauen.</p> <p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die geltenden Schutzansprüche sind berücksichtigt.</p>	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>- Einschnitt in das Landschaftsbild</p>	<p>Der Umweltbericht (<i>Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.2 Prognose ...</i>) stellt im Ergebnis der UVU, des GOP, des AFB und des Lärmgutachtens fest, dass das Schutzgut Landschaftsbild eine Beeinträchtigung erfährt.</p> <p>Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum Ortsrand Oberlosa sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt als Minderungsmaßnahme die Beschränkung der Traufhöhen für Hallenbaukörper in den GI-Gebieten auf 20 m.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>- Ausgleich (Grünflächen im Ort) in räumlicher Nähe zu Oberlosa schaffen</p>	<p>Einen wesentlichen Teil der Ausgleichsmaßnahmen setzt der BBP in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet fest (siehe Planteil vom 11.06.2018 Maßnahmen B, C, CEF). Um auch dem Entsiegelungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Plauen mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.</p>	<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>
<p>- Errichtung eines Schutzwalles</p>	<p>Auch die Wirkung eines Lärmschutzwalles wurde in Erwägung gezogen und modelliert. Im Ergebnis konnte damit jedoch keine Entlastung für die Ortslage erzielt werden. Die Emissionskontingente wurden daher im BBP so festgesetzt,</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die entsprechenden Schutzansprüche werden berücksichtigt.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/52	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/53			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Städtebauliche Ziele ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse <ul style="list-style-type: none"> - Einwand gegen die Abbindung des Knotens 038 - Ober- und Unterlosa werden entkoppelt (Schule, Friedhof, Kirche, ...) 		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Forderung zur Rücknahme des Ratsbeschlusses 38/18-8. 		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung). Der Beschluss kann jedoch eine Einziehung des Knotens nicht bewirken (s.o.).</p> <p>Mit dem Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Es fehlt das Gesamtkonzept zum Ind.- u. Gewerbegebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Aussagen zum Ausgleich hinsichtlich Beseitigung von Bauruinen, maroden Straßen oder zu Fuß- und Radwegen, – Entkoppelung der Ortsteile (Schule, Friedhof, Kirche, ...) 	<p>Das Gesamtkonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen.</p> <p>Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.</p>	<p>Anregungen teilweise berücksichtigt</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Es fehlt der Ausgleich in den Ortsteilen Ober- und Unterlosa</p>	<p>Einen wesentlichen Teil der Ausgleichsmaßnahmen setzt der BBP in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet fest (siehe Planteil vom 11.06.2018 Maßnahmen B, C, CEF). Um auch dem Entsiegelungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Plauen mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Land-</p>	<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>

	schaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.			
Immissionsschutz Es fehlt ein Gutachten zur über die derzeitige Belastung und die Lärmprognose nach Errichtung des Ind.- u. Gewerbegebietes.	Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente im BBP so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die entsprechenden Schutzansprüche werden berücksichtigt.			Anregungen berücksichtigt
Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 soll das Verkehrsaufkommen bis zum Jahr 2025 sinken. Demnach ist ein <u>vierspürigen Ausbau</u> dieses Abschnittes nicht gerechtfertigt.	Die B 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund alle 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Diese Aussage wurde aus dem BVWP nachrichtlich übernommen.			Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/53	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/54			20.08.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse - Einwand gegen die Abbindung des Knotens 038		Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.		Keine Abwägung erforderlich
Immissionsschutz Anstieg des Lärmpegels befürchtet		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente im BBP so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die entsprechenden Schutzansprüche werden berücksichtigt.		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/54		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/55			13.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse - Anbindung der Oberlosaer Straße an B 92 aufrechterhalten - Unterlosaer Straße müsste verbreitert werden (PKW, LKW, Busse, ...)		Einziehung des Oberlosaer Weges nach Unterlosa ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.		Keine Abwägung erforderlich

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/56			11.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse – Bedenken gegen Schließung der Straße – Verbleibende Anbindung zu schmal für Begegnungsverkehr mit LKW/Bus/Rettungsfahrzeugen/Radfahrer/Wanderweg/Fußgängern ...		Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.		Keine Abwägung erforderlich

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/57			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse - Widerspruch gegen die Abbindung der K 7807 am Knoten 038 gemäß Beschluss 39/18-8		<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung). Der Beschluss kann jedoch eine Einziehung des Knotens nicht bewirken, weil er nicht Inhalt dieser Planung ist.</p> <p>Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
Städtebauliche Ziele - Keine Notwendigkeit für ein Industriegebiet - Gesamtkonzept fehlt - Natur-, Umwelt- und Lärmschutz und Verkehrsanbindung nicht ausreichend berücksichtigt		<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 30.06.2008 ist das Planungsziel die Ausformung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie u. produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine industriell-gewerbliche Nutzung im Bereich der Autobahnanschlussstelle.</p> <p>Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar, der auch in diesem</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>

	Bauleitplanverfahren beachtet wurde: <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (18.02.2016) wurden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) ermittelt u. bewertet – Im Grünordnungsplan ist die entsprechende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben. – Im BBP selbst erfolgen Festsetzungen von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten (25.06.2018), so dass es zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung kommt – die Verkehrsprognose (12.07.2018) untersucht die Auswirkungen für die Bereiche Oberlosa und der B 92 			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/57	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/58			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Niederschlagswasser ▶ Artenschutz ▶ natursch. Kompensation ▶ Landschaftsbild ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der Bebauungsplan (BBP) konzentriert sich auf die Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe. Die Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des RVS „Oberlosa“ und der Gesamtzusammenhang der Planungen (Erschließung, Immissionen) sind für Bürger nicht zu erkennen. Es fehlt ein städtebaulicher „Masterplan“.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten</p>		<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>

	Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.	
Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.	Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und ist stets zu beachten. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.	Anregung berücksichtigt
Erschließung/Verkehr Es werden die Einordnung einer Bushaltestelle sowie die Herstellung einer Rad- Fußwegverbindung gefordert.	Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt <i>B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung</i> ist außerhalb des Geltungsbereiches am Knoten K 7807/Obermarxgrüner Straße/Otto-Erbert-Straße die Errichtung einer Haltestelle für den Regionalbus vorgesehen. Im BBP-Entwurf wurde parallel zur B 92 einen kombinierter Geh-Radweg festgesetzt, welcher bis in die Ortslage zur Netzanbindung fortgeführt werden soll (Begründung <i>B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).	Anregung berücksichtigt
Gemäß <i>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</i> ist die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten, aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung des bestehenden GE Oberlosa, nicht zwingend notwendig. Sie wird, angesichts dessen, dass die Einziehung des Knoten 038, K 7807/Kulmgasse zur Bedingung für die neue Anbindung gemacht wird, in Frage gestellt.	Die genannte VU vom 20.02.2017 war Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 und stellt auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 ab. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 jedoch den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie der Begründung gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zu den Auslegungsunterlagen gehörte u. a. <i>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</i> , die auf die geänderten Planungsziele mit einer direkten Anbindung an die B 92 abstellt.	Anregung nicht berücksichtigt
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird ab-	Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind nicht Inhalt der Planung.	Keine Abwägung

<p>gelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof) – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – die Entwicklungschancen für Unterlosa als potentieller Wohnstandort verschlechtern sich – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zuwegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden. <p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen.</p>	<p>Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>	<p>erforderlich</p>
<p>Die geplante Anbindung an die B 92 steht in grundsätzlichem Widerspruch zum Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG. Das LASuV gestattet eine Ausnahme unter der Bedingung, dass der Knoten 038 im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der B 92 gemäß Bundesverkehrswegeplan abgebunden wird. Die Abbindung hat mit dem BBP sachlich nichts zu tun. Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen <u>verfahrensrechtlich getrennt</u> voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</p>	<p>Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. In diesem Verfahren sind die die Planung betreffenden Belange einzubringen und vom Plangeber im Rahmen der Abwägung zu prüfen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 <u>zurückzunehmen</u>. Statt einer Abbindung zuzustimmen, ist durch den Stadtrat der Erhalt des Knotens 038 oder mind. eine Querung für den nichtmotorisierten Individualverkehr und für die Land- und Forstwirtschaft zu fordern. <u>Alternativ</u> ist auf die zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes an die B 92 zu <u>verzichten</u> und die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet mit dem bereits ertüchtigten Abzweig von der B 92 zu realisieren.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung).</p> <p>Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

<p>Erschließung Niederschlagswasser (Regenwasser)</p> <p>Das gesamte geplante Gewerbegebiet ist Einzugsgebiet des Eiditzlohbaches. Das versickerte Wasser wird im Diabasersatz zwischen-<u>gespeichert und langsam abgegeben</u>. Dies wird im Planfall durch die weitgehende Versiegelung gestört. Es wird zu schnellem Abfluss mit einer Stoßbelastung des Gewässers kommen.</p> <p>Es sind Aussagen zur <u>Gebietswasserbilanz</u> und zur Dimensionierung der <u>Regenrückhaltung</u> zu treffen. Bemessung ist für 10-jährigen Bemessungsregen nach KOSTRA plus Aufschlag für Klimawandel auszuführen. Die Einleitmengen sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Im Umweltbericht (<i>Begründung mit Umweltbericht Teil C 2.1 Bestandsaufnahme, ab S. 30</i>) werden die Umweltauswirkungen der Planung auch im Einzugsgebiet des Eiditzlohbaches beschrieben und bewertet:</p> <p><i>„Der Quellbereich entsteht östlich der B 92 als Austritt von versickertem Niederschlagswasser aus dem Plangebiet. ... Der Bach weist in seinem Quelllauf aktuell nur eine sehr temporäre Wasserführung auf, die bei ausbleibenden Niederschlägen zum Trockenfallen führen kann. Das schnelle Trockenfallen wird jedoch auch auf die überwiegend wasserdurchlässigen Bodenschichten in seinem Umfeld zurückgeführt, welche Niederschläge rasch ableiten, jedoch kein ausreichendes Speichervolumen für niederschlagsärmere Zeiten aufweisen (M&S 2009). Die Grundwasserneubildung wird im Planungsgebiet als gering eingestuft, da eine bedeutende Menge des Niederschlagswassers oberflächennah abfließt oder verdunstet. Nur ein geringer Teil stellt oberflächlichen Abfluss dar (FROELICH & SPORBECK 2016). ...“</i></p> <p>Zur Versickerung/Speichervermögen Boden:</p> <p>Aus alten Unterlagen der Unteren Wasserbehörde kann entnommen werden, dass im Zeitraum 1960 bis 1970 umfangreiche Dränagearbeiten im Einzugsgebiet und besonders im Quellgebiet des Eiditzlohbaches vorgenommen wurden. Diese Anlagen sind teilweise noch jetzt in der Örtlichkeit sichtbar. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil dieser Verrohrungen noch funktionstüchtig ist. Von einem vorhandenen guten Speichervermögen der Erdschichten kann daher auch derzeit nicht ausgegangen werden.</p> <p>Im Grünordnungsplan werden auch die Eingriffe in die wasserhaushaltliche Funktion untersucht (GOP, 3.2 Eingriffe in die wasserhaushaltliche Funktion):</p> <p><i>Da eines der Hauptbesorgnisse des Vorhabens die möglichen Auswirkungen auf den Eiditzlohbach waren, kam ein 2009 beauftragtes Baugrundgutachten in seinen hydrogeologischen Schlussfolgerungen (M&S 2009, S. 24) zu folgenden Beurteilungen:</i></p> <p><i>„Die Basiswassermenge [gemeint ist das Grundwasser] wird durch die Versiegelung der geplanten Gewerbeflächen kaum beeinträchtigt, weil der Hauptstrom aus dem Bereich Culmberg, dem Schutzstreifen der Hochspannungsleitung sowie vermutlich in die Quellmulde entlastende Störung unterirdisch zuströmt und kaum versiegelt ist. Die Basismenge ist jedoch die untergeordnete Wassermenge des Eiditzbaches mit 1,44 l/s.</i></p> <p><i>Der Hauptabfluss entsteht durch die Niederschläge im Einzugsgebiet, die ge-</i></p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

	<p><i>genwärtig nur mit geringem Speicherpotential hypodermisch abfließen und im Bereich der Quellmulde in den Eiditzbach austreten. Hinsichtlich der Teilfläche 1A [gemeint ist das aktuelle Baugebiet Teil 1] ist festzustellen, dass diese Fläche keinen Einfluss auf den Bachabschnitt bis zum Teich 1 hat, sondern aufgrund der Morphologie erst im Abstrom des Teiches 1 in den Bach einbindet.</i></p> <p>Zur Niederschlagswasserbehandlung (Regenrückhaltung): Die Berechnungsgrundlagen und -parameter zur Bemessung einer genehmigungsfähigen Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteinlage wurden vor Planungsbeginn mit der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Das aktuelle Regelwerk der DWA gibt hier entsprechend der angetroffenen Umstände genaue Berechnungsgrundlagen vor. Die Ermittlung des Bemessungsniederschlags erfolgt entsprechend den Vorgaben KOSTRA-DWD 2010R und DWA-A 118, die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wurde nach DWA-117 in Verbindung mit der DWA-M 153 vorgenommen. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.</p>	
<p>Gemäß EU-Wasserrahmen-Richtlinie muss eine Verschlechterung der Strukturgüte und der biologisch chemischen Beschaffenheit des Eiditzlohbaches sicher ausgeschlossen werden.</p>	<p>Auswirkungen auf Eiditzlohbach (Begründung mit Umweltbericht S. 21): <i>Zur Sicherstellung der Qualität des einzuleitenden Regenwassers in den Eiditzlohbach erhält das Regenrückhaltebecken einen separaten Absatzbereich (Absatzbecken) um Sedimentation von schweren Schwebstoffen zu gewährleisten. Der Ablauf des Regenrückhaltebeckens ist mit einer Tauchwand versehen, um im Havariefall entsprechende Leichtflüssigkeiten zurückzuhalten. Das Absatzbecken wird für eine regelmäßige Leerung durch den Betreiber (ZWAV) entsprechend befestigt. Der gedrosselte Abfluss gelangt, nach Klärung der Regenwässer, in den Vorfluter Eiditzlohbach. Dieser wurde im Vorfeld der Erschließung in der Nähe der Einleitstelle in einer gesonderten Baumaßnahme auf einer Länge von ca. 125 m wieder freigelegt und renaturiert. Das Baurecht hierfür wurde über ein gesondertes Planfeststellungsverfahren in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Vogtlandkreises geschaffen.</i></p> <p>Weitere Erläuterungen erfolgen im Grünordnungsplan (GOP, 3.7 Zusammenfassung der projektbedingten naturschutzfachlichen Konflikte, S. 29): <i>Die Einleitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken in den Eiditzlohbach wird jedoch die Gewässerdynamik dieser Gewässer bzw. Feucht-</i></p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p><i>bereiche als auch anschließender Stillgewässer nicht beeinträchtigen, vielmehr kann dem Quelllauf des Eiditzlohbaches bei Trockenperioden über einen längeren Zeitraum Wasser zugeführt werden als heute.</i></p> <p>Es wurde ein Fachgutachten zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 1“ erstellt. Dieses untersucht, ob das Bauvorhaben mit den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar ist. Im Fazit des Gutachtens wird eingeschätzt, dass aus dem geplanten Vorhaben derzeit keine Verschlechterungen des ökologischen und chemischen Zustands für die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper abgeleitet werden können.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die biologischen Qualitätskomponenten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Somit ist das Vorhaben mit den Belangen der WRRL vereinbar und steht nicht dem Verbesserungs- sowie Zielerreichungsgebot des betroffenen Oberflächenwasserkörpers Talsperre Pirk entgegen.</p>	
<p>Artenschutz Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wurde nicht durchgeführt.</p>	<p>Die Artenschutzbelange müssen bei allen Bauleitplanverfahren geprüft und beachtet werden. Die Notwendigkeit ergibt sich schon aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Bebauungsplanverfahren wurden im Umweltbericht alle für die Artenschutzprüfung erforderlichen Angaben dargelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 031 wurden neben dem Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung) ein Grünordnungsplan, eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung, ein Schallgutachten, ein Artenschutzfachbeitrag, sowie 2015 eine Erfassungen zu Vögeln, Heuschrecken, Tagfaltern und Libellen erstellt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht wurde gemäß Anlage 1 zum BauGB erstellt und bildet mit Teil C einen separaten Teil der Begründung.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Es wurde nicht geprüft, welche Reptilien im Gebiet leben.</p>	<p>Art und Umfang der zu untersuchenden Tierarten wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Nach Eingang gleichlautender Bedenken (Reptilien) bereits mit Stellungnahme vom 06.06.2016 wurde 2016 mit der UNB erneut abgestimmt, dass keine gesonderte und nachträgliche Untersuchung von Reptilien erforderlich ist, da über die der Stadt Plauen am 06.06.2016</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p>bekannt gegebene Sichtung hinaus keine konkreten Beobachtungen von Reptilien in diesem Areal vorliegen, und die überwiegend von Ackerland dominierte Fläche nicht unbedingt eine potenzielle Fläche für Reptilien darstellt.</p> <p>Der Grünordnungsplan (Erläuterungsbericht) führt unter 2.4 Biotopfunktion zum Thema Reptilien aus, dass innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der fehlenden Habitatausstattung Nachweise der Artengruppen Amphibien, Reptilien,... fehlen und auch für den Bereich nordwestlich der B 92 (ausgenommen Mühlteiche südlich Unterlosa) Nachweise von geschützten und / oder gefährdeten Tierarten der Artengruppen Amphibien, Reptilien etc. nicht vorliegen.</p>	
<p>Die CEP- Maßnahmen müssen den Bestand der Feldlerche tatsächlich sichern.</p> <p>Die Baufeld-Beräumung soll außerhalb der Brutzeit erfolgen.</p> <p>Als Ausgleich müssen auf möglichst nahe gelegenen Äckern Habitatverbesserungen vorgenommen und Brutplätze geschaffen werden.</p> <p>Geplante Maßnahmen sind an die Naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel (AL 6b) des Sächsischen Agrarumwelt- und Naturschutzprogramms (AUNaP) der Richtlinie AUK/2015 anzulehnen.</p> <p>Vorgeschlagen werden -Maßnahmen wie Getreideanbau in der Umgebung des Bauvorhabens, keine Untersaaten, zeitlich eingeschränkter Einsatz von Dünger und mechanischer Bearbeitung, alternative Anlage von Blühstreifen.</p> <p>Die Maßnahmen sind dinglich zu sichern. Die CEF-Flächen sind mit dem Landwirt vertraglich zu sichern.</p>	<p>Der Bodenabtrag erfolgt außerhalb der Brutzeiten von Offenlandbrütern (<i>Begründung mit UB, Teil C 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung ... (Monitoring) S.46</i>).</p> <p>Die Sicherung des Bestandes der Feldlerche wird über die beiden „Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion“ (CEF-Maßnahmen 1 und 2) gewährleistet. Die Durchführung der beiden Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich mit den landwirtschaftlichen Pächtern gesichert, sie wird im Rahmen eines Monitorings überwacht, welches erstmals 2016 durchgeführt wurde. Durch die CEF-Maßnahme 1 wird erreicht, dass sich die Siedlungsdichte der Feldlerche im Naturraum und damit auch in der kontinentalen biogeographischen Region Sachsens nicht verringern wird. Das zur Verfügung stehende Gesamtgebiet wird gemäß Artenschutzfachbeitrag als hinreichend angesehen, um die Minimalzahl der Neuansiedlung von 2 zusätzlichen Brutpaaren der Feldlerche zu gewährleisten. Innerhalb der Maßnahme C/CEF 2 können durch die vorgesehene Bewirtschaftung der Flächen Brutstandorte für ein weiteres Brutpaare der Feldlerche geschaffen werden.</p> <p>Die bisher ökologisch landwirtschaftlich genutzten Äcker und Grünlandflächen sollen in extensiv genutzte Mähwiesen mit ruderalem Saum umgewandelt werden. Die Mahdzeitpunkte der Wiesenflächen werden gemäß <i>BBP Teil B 6. ... Maßnahmen zum Schutz ...</i> geregelt.</p> <p>Für die CEF-Maßnahmen standen aufwertungsfähige Flächen in geringem Umfang zur Verfügung. Es unterliegt der planerischen Abwägung, auch räumlich entkoppelte Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen zu verwenden. Die Flächen der CEF-Maßnahme verbleiben im Eigentum der Kommune. Damit ist sichergestellt, dass diese Flächen dauerhaft ihre Funktionen erfüllen können. Die Durchführung der beiden Maßnahmen ist <u>vertraglich</u> mit den landwirtschaftlichen Pächtern gesichert. Nach Satzungsbeschluss ist eine <u>dingliche Sicherung</u> der CEF- Flächen vorgesehen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p>Der <u>Monitoringbericht</u> zur Feldlerche 2018 stellt auf der CEF-Fläche in Tauschwitz (CEF 1) inzwischen den Vollzug einer gelungenen CEF-Maßnahme fest. Gegenüber der Ausgangssituation (Monitoring im Jahr 2016) hat sich in der Maßnahmenfläche CEF 1 der Gemarkung Tauschwitz durch die Anlage von Feldlerchenfenster eine Erhöhung der Brutpaare von zuvor 1 BP auf nunmehr 3 BP eingestellt. Infolge der inzwischen erfolgten Verkleinerung des Baugebietes und der damit einhergehenden Reduktion der vom Eingriff betroffenen Feldlerchenbrutpaare sind mit den nunmehr im CEF 1-Gebiet vorkommenden zusätzlichen Brutpaaren die Bedingungen für eine erfolgreich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erfüllt.</p> <p>Gegenüber der Ausgangssituation (Monitoring im Jahr 2016) hat sich in der Maßnahmenfläche CEF 2 der Gemarkung Oberlosa die Bestandssituation für die Feldlerche allerdings noch nicht verbessert. Es ist nach wie vor lediglich 1 BP (mit 1 Erstbrut) auf der Fläche vorkommend. Im Ausgangsjahr 2016 konnte eine Zweitbrut festgestellt werden, ebenso 2018. Hier werden Verbesserungen der Habitatbedingungen erfolgen, so dass dauerhaft mindestens 2 BP auf der Maßnahmenfläche vorkommen. Sollten die weiteren CEF- Maßnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen, wird eine entsprechende Nachjustierung erforderlich.</p>	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>13 Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen.</p> <p>Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>	
<p>Eingriff in das Landschaftsbild Ein Industriegebiet an dieser Stelle stellt einen erheblichen und störenden Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die gewachsene Ortslage Oberlosa wird dadurch zu einem Anhängsel eines unangepassten überdimensionierten Gewerbegebietes. Zusätzlich zur Lärmbelastung führt dies zu einer Entwertung des Wohnstandortes. Eine Aufwertung der Ober- und Unterlosaer Flur in Form von Kompensation erfolgt nicht. Der BBP muss mit dem Eingriff in das Landschaftsbild umgehen.</p>	<p>Der Umweltbericht (Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.2 Prognose ...) stellt im Ergebnis der UVU, des GOP, des AFB und des Lärmgutachtens fest, dass das Schutzgut Landschaftsbild eine Beeinträchtigung erfährt. Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum Ortsrand Oberlosa sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt als Minderungsmaßnahme die Beschränkung der Traufhöhen für Hallenbaukörper in den GI-Gebieten auf 20 m. Das Maß der baulichen Nutzung soll jedoch auch dem Planungsziel zur Entwicklung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe angemessen sein. Der BBP garantiert durch die Festsetzung der Obergrenzen der GRZ (Grundflächenzahl) und der GFZ (Geschoßflächenzahl) nach § 17 Abs. 1 BauNVO auch die Effektivität des Standortes.</p> <p>Im Fazit (<i>Begründung mit Umweltbericht, Teil C 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung ...</i>) wird dem Bebauungsplan konstatiert, dass er über eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen verfügt, indem er bei einem „Vorwert“ von ca. 2,6 Millionen Biotopwertpunkten, diesen aufgrund der geplanten Maßnahmen mit ca. 200.000 Biotopwertpunkten überkompensiert.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Immissionsschutz Alle bestehenden Betriebe in der Ortslage wurden korrekt ermittelt, die Kontingente in Teil 2 und die Autowerkstatt wurden berücksichtigt. Für bestehende Betriebe dürfen keine zusätzlichen Einschränkungen durch die Neuansiedlung entstehen.</p> <p>Es wurde nicht überprüft, ob die vorhandenen Betriebe die Kontingente tatsächlich einhalten.</p>	<p>Der Planbereich wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Baufelder des BBP „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ wurden alle Teilflächen als Flächenschallquelle mit den jeweiligen Geräuschemissionskontingenten modelliert. (Schalltechn. Gutachten, 5. Tektur IAU 25.06.2018)</p> <p>Die Baugenehmigungen im Geltungsbereich des BBP Teil 2a wurden entspre-</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Fraglich ist, ob die Gebietseinstufung für den angrenzenden Oberlosaer Siedlungsbereich einem Mischgebiet entspricht. Nur die Fa. Erdbau Kessler passt nicht in ein Allgemeines Wohngebiet WA. Die durch Wohnen geprägten Bereiche sind als WA einzustufen.</p> <p>Mit dem Ankauf von drei Wohnhäusern an der Untermarxgrüner Straße soll dort künftig Wohnen verhindert werden. Diese Absicht greift erst mit einer Überplanung des Gebietes.</p>	<p>chend den Festsetzungen des BBP Teil 2a erteilt. Für einen Betrieb auf den Teilflächen GEe1 und GE1 des BBP Teil 2a wurde eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz erteilt. Der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung liegt ein qualifiziertes schalltechnisches Gutachten von SACHS IAU zu Grunde. Die immissionsschutzrelevanten Festsetzungen des BBP werden entsprechend Schallschutzgutachten und bei Einhaltung der Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides erfüllt. Erhöhte Lärmemissionen werden ersichtlich nicht zugestanden. (Bauordnung 05.11.2018).</p> <p>Als Immissionsorte werden die dem Plangebiet nahegelegenen Gebäude mit Wohnnutzungen untersucht. Die vorgenommene Gebietseinstufung der maßgeblichen Immissionsorte ergibt sich aus den real vorhandenen Nutzungen. Für die bestehenden Immissionsorte im Umfeld des Plangebiets gelten also abhängig von der real vorhandenen Nutzung die entsprechenden Schutzansprüche eines allgemeinen Wohngebietes (WA), eines Dorf- oder Mischgebietes (MD, MI) oder eines Gewerbegebietes (GE) (gemäß Schalltechnischem Gutachten, 5. Tektur vom 25.06.2018 Anlage 3b). Plausibilität, Nachvollziehbarkeit, Normenkonformität und Korrektheit wurden dem Gutachten durch die Immissionsschutzbehörde des Vogtlandkreises bestätigt.</p> <p>Nach dem erfolgten Ankauf der Flurstücke 1041, 1040a, 1042 und 1047/3, Gemarkung Oberlosa zur Verbesserung der Geräuschkontingentierung des „Industrie- und Gewerbegebietes Plauen -Oberlosa, Teil1“, wird durch die Stadtverwaltung, FG Bauordnung in Zusammenarbeit mit der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen (GAV) gewährleistet und rechtlich gesichert, dass keine weitere Wohnnutzung mehr erfolgen kann.</p>	
<p>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind die offiziellen Prognosezahlen für die A 72/B 92 für das Jahr 2025 geringer als die 2015 gezählten Verkehrsmengen. Diese Zahlen rechtfertigen keinen vierspurigen Ausbau dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die Bundesstraße 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund aller 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Diese Aussage wurde aus dem BVWP nachrichtlich übernommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/58	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/59			10.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse - Einwand gegen die Schließung der Kreisstraße 7807 - Angemessene infrastrukturelle Anbindung an Oberlosa erforderlich (Bus, Schule, Friedhof, Rettungsfahrzeuge, ...) - Abbindung ist rechtlich nicht begründbar		Die Schließung der Kreisstraße ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u> , durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele zur direkten Anbindung an die B 92 <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.		Keine Abwägung erforderlich

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/60			14.09.2018	Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Immissionsschutz <u>Fehlerhafte Lärmfestsetzung</u> Der Bebauungsplanentwurf enthält fehlerhafte Lärmfestsetzungen. Diese weisen zu hohe Emissionskontingente aus. Dem Wohnhaus unseres Mandanten wird hierdurch ein zu geringer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zugebilligt. Die Stadt Plauen und folglich das schalltechnische Gutachten stufen den Charakter und damit den immissionsrechtlichen Schutzanspruch des Gebietes, in dem sich das Wohnhaus unseres Mandanten befindet, falsch ein. Sie geht davon aus, dass es sich bei der Wohnnutzung unseres Mandanten um eine Außenbereichsnutzung handelt. Die durch unseren Mandanten in dem Anwesen Untermarxgrüner Straße 55 stattfindende Wohnnutzung wird dabei als „Betriebsinhaberwohnung“ eingestuft. Folglich wird dem Immissionsort in dem Gutachten „höchstens ein Schutzniveau analog von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO“ zuerkannt. Dem Wohnhaus unseres Mandanten kommt jedoch ganztägig - und damit auch tagsüber - der Schutzstandard eines Dorf-, Kern- oder Mischgebietes gemäß Nr. 6.1 lit. d) der TA-Lärm zu.</p>		<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschemissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnnutzung belasten, nach den Vorgaben der DIN 18005. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschemissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzu-beziehen. Im Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschemissionen durch Ansiedlungen im Bebauungsplangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an der betroffenen Wohnnutzung kommt. Der Ankauf der benachbarten Wohngrundstücke durch die Stadt Plauen erfolgte auch auf den Einwand hin, wonach die Entwicklung des Gewerbebestandes des Autohandel Kouba von diesen beeinträchtigt werde.</p> <p>Durch die Wohnnutzungsaufgabe der Untermarxgrüner Straße 53, 57 und 59 verbleibt nur noch das Gebäude Untermarxgrüner Straße 55 als Wohnnutzung in der Umgebung. Durch die baulichen Erweiterungen des Kfz-Betriebes in den letzten Jahren und dem Wegfall der o.g. Wohngebäude ähnelt die Gebietscharakteristik überwiegend einem gewerblich geprägten Außenbereichsstandort. Somit ist von dem Schutzanspruch gemäß eines Gewerbegebietes GE auszugehen.</p> <p>Der Einwender Kouba vertritt hingegen die Auffassung, dass er für die ausgeübte Wohnnutzung einen Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes zu Tag- und Nachtzeiten beanspruchen könne. Wenngleich an der Einschätzung eines gewerblich geprägten Außenbereichsstandorts festgehalten wird, wurde</p>		<p>Anregungen teilweise berücksichtigt</p>

	<p>geprüft, inwieweit hier ein vermittelnder Standpunkt eingenommen werden kann, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt und das Ziel des Bebauungsplans, einen Industriestandort zu entwickeln, aufgegeben wird.</p> <p>In einem Gespräch am 07.02.2019 wurde seitens des Einwenders mitgeteilt, dass er sich mit einem Wert von 62 dB(A) zu Tagzeiten einverstanden erklären könnte. Eine geringfügige Überschreitung der für ein Mischgebiet geltenden Tagwerte um 2 dB(A) wird insoweit auch als das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung zwischen den Interessen des Einwenders und der angestrebten Nutzung als Industriestandort angesehen. In der in Auftrag gegebenen 6. Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens vom 16.04.2019 wurde daher untersucht, welche Emissionskontingente festzusetzen sind, wenn man tags einen „Schutzanspruch“ von 62 dB(A) und nachts von 45 dB(A) zugrunde legt.</p> <p>Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente (LEK) wie folgt reduziert und angepasst:</p> <table data-bbox="1064 715 1680 778" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">GI 1</td> <td style="padding-right: 20px;">tags</td> <td style="padding-right: 20px;">69</td> <td style="padding-right: 20px;">nachts</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>GI 2</td> <td>tags</td> <td>70</td> <td>nachts</td> <td>61</td> </tr> </table> <p>Mit diesen reduzierten Emissionskontingenten wird zum einen den Interessen des Einwenders hinreichend Rechnung getragen, zum anderen aber auch die Entwicklung als Industriestandort sichergestellt.</p>	GI 1	tags	69	nachts	55	GI 2	tags	70	nachts	61	
GI 1	tags	69	nachts	55								
GI 2	tags	70	nachts	61								
<p><u>Gebot der Konfliktbewältigung</u></p> <p>Mit den fehlerhaften Festsetzungen verstößt der Bebauungsplan gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Konfliktbewältigung. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung besagt, dass die Lösung planerisch zu bewältigender Konflikte grundsätzlich auf der Planungsebene erfolgen muss und nicht auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren, meistens ein Baugenehmigungsverfahren, verlagert werden darf. Der Bebauungsplan hat die durch ihn geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte selbst zu lösen. So sind insbesondere Nutzungskonflikte infolge von Lärmimmissionen in Gemengelage, d.h. in Bereichen, in denen Gebiete unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen, dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechend auszugleichen.</p>	<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnbebauung belasten, nach den Vorgaben der DIN 18005. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschimmissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzubeziehen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschimmissionen durch Ansiedlungen im Bebauungsplangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der betroffenen Wohnbebauung kommt. Auf die vorstehenden Ausführungen zur Reduzierung der Emissionskontingente wird im Übrigen verwiesen.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>										

<p><u>Erforderlichkeit</u></p> <p>Weiterhin ist der Bebauungsplan derzeit nicht nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Seine Nutzungen können - vor allem vor dem Hintergrund der Lärmkontingentierung - nicht eingehalten werden. Im Verhältnis zu unserem Mandanten ist richtigerweise ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Wegen der herabzusetzenden Lärmintensität ist auf den Flächen des Bebauungsplangebietes - zumindest im nördlichen Teil und zumindest nachts -kein Lkw-Verkehr möglich. Dennoch setzen die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.7 fest, dass als Art der Nutzung Logistikbetriebe zulässig sind, wenn sie in Verbindung mit produzierender Industrie oder Gewerbe stehen oder überregionale Bedeutung haben. Gerade bei Logistikbetrieben findet ein Lkw-Verkehr im Rahmen der An- und Ablieferung auch nachts statt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Anfahrt der Betriebe nachts jedoch nicht möglich, da anderenfalls die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Der Bebauungsplan lässt sich daher in dieser Hinsicht nicht umsetzen. Ihm fehlt es damit an der notwendigen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 3 von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Zur Beurteilung der Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 sind in erster Linie objektive, der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Hierzu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die städtebaulichen Verhältnisse und ihre Entwicklung im betreffenden Gebiet, - Ziele der Raumordnung und Landesplanung; - Vorgaben durch Planungen und Maßnahmen anderer Aufgabenträger; - sonstige Rahmenbedingungen gegebenenfalls auch Zwangspunkte für die städtebauliche Planung. <p>Innerhalb des vorgegebenen Rahmens unterliegt die Entscheidung darüber, was erforderlich ist, auch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p><u>Abwägung</u></p> <p>Zudem wurde das Abwägungsergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Daher kann nicht überprüft werden, ob diese Abwägung fehlerhaft vonstattengegangen ist. Damit wird hier vorsorglich ein Abwägungsfehler gerügt. Auffällig ist in diesem Zusammenhang schon, dass in der Begründung zum Bebauungsplan nicht auf die Wohnnutzung unseres Mandanten verwiesen wird. So wird unter Ziff.1.5 der Begründung die Nutzungsstruktur in der Umgebung beschrieben. Außer Acht gelassen wird dabei aber, dass unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend das Grundstück unseres Mandanten zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Fehlen der Erwähnung der Wohnnutzung lässt bereits darauf schließen, dass nicht alle Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) ordnungsgemäß ermittelt und folglich abgewogen worden sind.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 über die im Zeitraum von 2009 bis 2017 abgegebenen Stellungnahmen beraten und das Ergebnis der Abwägung beschlossen. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgte durch die Stadt Plauen mit Schreiben vom 10.07.2018.</p> <p>In gleicher Sitzung hat der Stadtrat am 26.06.2018 einen erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst, und seine Planungsziele an die Ergebnisse der Abwägung angepasst. Aufgrund bestandsgeschützter Wohnnutzungen und einer bestandsgeschützten gewerblichen Geräuschvorbelastung am unmittelbaren Plangebietsrand konnten nicht alle geplanten Industrie- und Gewerbeflächen mit Zielwerten zu Flächenschalleleistungspegeln für eine uneingeschränkte Industrie- und Gewerbenutzung belegt werden.</p> <p>Im Zuge der Überarbeitung wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan, Planteil A und Planteil B mit Begründung und Umweltbericht, der Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die Umweltverträglichkeitsuntersuchung, das Schallgutachten, der Artenschutzfachbeitrag und die naturschutzfachlichen Gutachten an den aktuellen Planungsstand angepasst und im Jahr</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

	<p>2018 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die daraus resultierenden Stellungnahmen wurden wiederum geprüft, die Emissionskontingente auf Grund der Nutzungsstruktur der Umgebung reduziert und die Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt, so dass mit Schreiben vom 30.04.2019 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nur die Betroffenen nochmals angehört wurden. Ergebnisse dieser Anhörung unterliegen ebenfalls der Abwägung (Anlage)</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/60	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/60-1			14.09.2018	▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Immissionsschutz <u>Fehlerhafte Lärmfestsetzungen</u> Der Bebauungsplanentwurf enthält fehlerhafte Lärmfestsetzungen. Diese weisen zu hohe Emissionskontingente aus. Dem Wohnhaus unserer Mandantin wird hierdurch ein zu geringer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zugebilligt. Der in dem Anwesen Untermarxgrüner Straße 55 stattfindenden Wohnnutzung wird dabei „höchstens ein Schutzniveau analog von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO“ zuerkannt. Als Konsequenz hieraus wird dem Wohnhaus unserer Mandantin am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) ein Schutzanspruch von 65 dB(A), im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) ein Wert von 45 dB(A) zuerkannt. Dem Wohnhaus unserer Mandantin kommt jedoch ganztägig - und damit auch tagsüber - der Schutzstandard eines Dorf-, Kern- oder Mischgebietes gemäß Nr. 6.1 lit. d) der TA-Lärm zu.</p>		<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschemissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnnutzung belasten, nach den Vorgaben der DIN 18005. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschemissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzu-beziehen. Im Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschemissionen durch Ansiedlungen im Bebauungsplangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an der betroffenen Wohnnutzung kommt. Der Ankauf der benachbarten Wohngrundstücke durch die Stadt Plauen erfolgte auch auf den Einwand hin, wonach die Entwicklung des Gewerbebestandes des Autohandel Kouba von diesen beeinträchtigt werde.</p> <p>Durch die Wohnnutzungsauflage der Untermarxgrüner Straße 53, 57 und 59 verbleibt nur noch das Gebäude Untermarxgrüner Straße 55 als Wohngebäude in der Umgebung. Durch die baulichen Erweiterungen des Kfz-Betriebes in den letzten Jahren und dem Wegfall der o.g. Wohngebäude ähnelt die Gebietscharakteristik nun überwiegend einem gewerblich geprägten Außenbereichsstandort. Somit ist zunächst von dem Schutzanspruch gemäß eines Gewerbegebietes GE auszugehen.</p> <p>Der Einwander Kouba vertritt hingegen die Auffassung, dass er für die ausgeübte Wohnnutzung einen Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes zu Tag- und Nachtzeiten beanspruchen könne. Wenngleich an der Einschätzung eines gewerblich geprägten Außenbereichsstandorts festgehalten wird, wurde</p>		<p>Anregungen teilweise berücksichtigt</p>

	<p>geprüft, inwieweit hier ein vermittelnder Standpunkt eingenommen werden kann, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt und das Ziel des Bebauungsplans, einen Industriestandort zu entwickeln, aufgegeben wird.</p> <p>In einem Gespräch am 07.02.2019 wurde seitens des Einwenders mitgeteilt, dass er sich mit einem Wert von 62 dB(A) zu Tagzeiten einverstanden erklären könnte. Eine geringfügige Überschreitung der für ein Mischgebiet geltenden Tagwerte um 2 dB(A) wird insoweit auch als das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung zwischen den Interessen des Einwenders und der angestrebten Nutzung als Industriestandort angesehen. In der in Auftrag gegebenen 6. Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens vom 16.04.2019 wurde daher untersucht, welche Emissionskontingente festzusetzen sind, wenn man tags einen „Schutzanspruch“ von 62 dB(A) und nachts von 45 dB(A) zugrunde legt.</p> <p>Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente (LEK) wie folgt reduziert und angepasst:</p> <table data-bbox="1064 715 1675 774"> <tr> <td>GI 1</td> <td>tags</td> <td>69</td> <td>nachts</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>GI 2</td> <td>tags</td> <td>70</td> <td>nachts</td> <td>61</td> </tr> </table> <p>Mit diesen reduzierten Emissionskontingenten wird zum einen den Interessen des Einwenders hinreichend Rechnung getragen, zum anderen aber auch die Entwicklung als Industriestandort sichergestellt.</p>	GI 1	tags	69	nachts	55	GI 2	tags	70	nachts	61	
GI 1	tags	69	nachts	55								
GI 2	tags	70	nachts	61								
<p><u>Genehmigungslage</u> Wie bereits erwähnt, wurde mit Bescheid aus dem Jahr 1947, auf den sich unsere Mandantin als Mieterin berufen kann, ein „Garagengebäude“ bestehend aus einem ein- und einem zweigeschossigen Gebäudeteil genehmigt. Ausweislich der zugrundeliegenden Baupläne ist im zweigeschossigen Gebäudeteil eine Wohnnutzung vorgesehen. Diese war den zuständigen Behörden bekannt und wurde insoweit zugelassen. So ist der zweigeschossige Gebäudeteil in sämtlichen Bauanträgen der jüngeren Vergangenheit als „Bestand Wohnhaus“ gekennzeichnet, wie sich aus den Plänen zu den Baugenehmigungen aus den Jahren 20 1 0 (AZ.: 63.40.06 120 1 0 I 0021 1), 20 1 2 (AZ.: 03.40.06 t20 1 2/00 1 66) und 2014 (M.:63.40.0612014100063) ergibt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen;</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich!</p>										

<p><u>Faktische Nutzung</u> Die Räume im Erdgeschoss werden von unserer Mandantin auch faktisch als Wohnung genutzt. unsere Mandantin hat in den Räumlichkeiten ihren dauerhaften Lebensmittelpunkt.</p>	<p>Eine zweite Wohnnutzung wurde durch das FG Bauordnung geprüft, diese ist bisher nicht genehmigt, die Genehmigungsfähigkeit einer zweiten Wohnung wäre im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen; Bauantrag durch Herrn Kouba notwendig. Im Übrigen wurde mit der Reduzierung der Emissionskontingente der (soweit genehmigt) Wohnnutzung am Gewerbestandort bereits hinreichend Rechnung getragen. Auf die oben stehenden Ausführungen wird verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><u>Gebot der Konfliktbewältigung</u> Mit den fehlerhaften Festsetzungen verstößt der Bebauungsplan gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Konfliktbewältigung. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung besagt, dass die Lösung planerisch zu bewältigender Konflikte grundsätzlich auf der Planungsebene erfolgen muss und nicht auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren, meistens ein Baugenehmigungsverfahren, verlagert werden darf. Der Bebauungsplan hat die durch ihn geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte selbst zu lösen. So sind insbesondere Nutzungskonflikte infolge von Lärmimmissionen in Gemengelage, d.h. in Bereichen, in denen Gebiete unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen, dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme entsprechend auszugleichen.</p>	<p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnbebauung belasten, nach den Vorgaben der DIN 18005. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschimmissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzubeziehen. Im Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschimmissionen durch Ansiedlungen im Bebauungsplangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der betroffenen Wohnbebauung kommt.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p><u>Erforderlichkeit</u> Weiterhin ist der Bebauungsplan nicht nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Seine Nutzungen können - vor allem vor dem Hintergrund der Lärmkontingentierung - nicht eingehalten werden. Da unsere Mandantin in einem als Mischgebiet einzustufenden Gebiet wohnt, ist ihr gegenüber ein Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Wegen der herabzusetzenden Lärmintensität ist auf den Flächen des Bebauungsplangebietes - zumindest im nördlichen Teil und zumindest nachts - kein Lkw-Verkehr möglich. Dennoch setzen die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.7 fest, dass als Art der Nutzung Logistikbetriebe zulässig sind, wenn sie in Verbindung mit produzierender Industrie oder Gewerbe stehen oder überregionale Bedeutung haben. Gerade bei Logistikbetrieben findet ein Lkw-Verkehr im Rahmen der An- und Ablieferung auch nachts statt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Anfahrt der Betriebe nachts</p>	<p>Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 3 von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Zur Beurteilung der Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 sind in erster Linie objektive, der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Hierzu gehören insbesondere: - die städtebaulichen Verhältnisse und ihre Entwicklung im betreffenden Gebiet, - Ziele der Raumordnung und Landesplanung; - Vorgaben durch Planungen und Maßnahmen anderer Aufgabenträger; - sonstige Rahmenbedingungen gegebenenfalls auch Zwangspunkte für die städtebauliche Planung. Innerhalb des vorgegebenen Rahmens unterliegt die Entscheidung darüber, was erforderlich ist, auch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

jedoch nicht möglich, da anderenfalls die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Der Bebauungsplan lässt sich daher in dieser Hinsicht nicht umsetzen. Ihm fehlt es damit an der notwendigen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB.				
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/60-1	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/61			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/62			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Immissionsschutz ▶ Oberflächenwasser ▶ Abwasser
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung Für das geplante „Industriegebiet Oberlosa Teil 1“ fehlt ein Masterplan.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Menschen, Flora und Fauna wurden nicht ausreichend berücksichtigt</p>	<p>Zu den Planunterlagen gehören neben dem Bebauungsplan eine Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt wurden.</p> <p>Die Planunterlagen, die während der Auslegungsfrist von jedermann eingesehen werden konnten (analog im Rathaus Stadt Plauen, digital im Internet), umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf des Bebauungsplanes, Begründung - Grünordnungsplan zum BBP 031, 11.06.2018, - Umweltverträglichkeitsuntersuchung, 18.02.2016, - Artenschutzfachbeitrag, 11.06.2018 - Faunistische Untersuchung, 23.07.2009 - Monitoring zur Feldlerche 2018 - Schalltechnisches Gutachten, 5. Tektur, 25.06.2018 - Baugrundgutachten 29.05.2009/24.09.2010/18.01.2016 - Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1, 12.7.18 - die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. <p>Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und im Grünordnungsplan erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes als Bedingung für die direkte Anbindung des Industriegebietes an die B 92 ist ein Mangel.</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterschätzung der Schall- und Bewegungsausbreitung im Erdreich (Lockerungssprengungen führten zu extremen Erschütterungen an den Häusern und Lärmbelastung am Ferbigweg) - Einhaltung der Geräuschkontingentierung durch das Industriegebiet nicht nachgewiesen (Windströmung) - Auswirkungen der Verkehrsgeräusche wurden nicht angepasst und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch das Industriegebiet nicht integriert 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den Tiefbauarbeiten im Rahmen der Geländeregulierung kann es zu sogenannte Auflockerungssprengverfahren kommen. Auflockerungssprengungen, haben das Ziel, das Gefüge vom sehr festen Gesteinssichten auf zu brechen, ohne es durch den Sprengvorgang abzutragen. Die Gewinnung des aufgelockerten Gesteins kann anschließend mit maschinellen Methoden erfolgen. Die Sprengarbeiten werden mit größter Sorgfalt unter Einhaltung der sicherheitstechnischen Bestimmungen und umfangreichen Sicherheitsaufwand durchgeführt. Im Umfeld werden an exponierten Stellen (z. B. angrenzende Bebauung/ MD Gasleitung Obermarxgrüner Straße/ A72) Erschütterungsmessungen durchgeführt. - Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, sowohl die aus Teil 2a als auch die in der Ortslage von Oberlosa. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. - Die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche wurden im genannten Gutachten unter Punkt 9 ebenfalls untersucht und in Anlage 6a dargestellt. 	<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>
<p>Höhe der geplanten Baukörper von 20 m stellen ein Hindernis für den Luftmassenaustausch dar</p>	<p>In der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (18.02.2016) wurden die Umweltauswirkungen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Kulturgüter als auch auf Klima und Luft ermittelt, bewertet und Minderungsmaßnahmen beschrieben (siehe UVU 18.02.2016, Punkt 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf die unmittelbare Ausweisung von GI-Flächen angrenzend zu den benachbarten Wohnbauflächen der Ortslage Oberlosa und vielmehr Zwischenschaltung eines angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiets - Beschränkung der Gebäudehöhen auf max. 12 m bei den Gewerbeflächen nahe der Ortslage Oberlosa sowie max. 20 m bei den weiter weg liegenden Industriegebietsflächen zur Eingliederung in die umgebende Landschaft / Wohnbebauung; - Festsetzung eines Mindestbegrünungsanteils - Besonders Entsiegelungen dienen der Verbesserung der Wasserhaushaltsfunktion sowie des Klimas (verzögerter Abfluss, Frischluftproduktion). 	<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>

<p>Abwasserbeseitigung über Pumpstation Richtung Stöckigt Da eine Pumpenlösung schwallartig entwässert, kann es zu Überlastungen mit Rückstau in den Ferbigweg kommen.</p>	<p>Die Druckleitung des Schmutzwasserpumpwerkes bindet in den Freispiegelkanal des Gewerbegebietes Plauen – Oberlosa, Teil 2a, ein. Die Förderleistung der eingebundenen Druckleitung ist wesentlich geringer, als das Durchflussvermögen der weiterführenden Schmutzwasserleitung DN 200. Dies bedeutet, die Freispiegelleitung ist auch bei Zulauf aus dem Pumpwerk nicht vollgefüllt bzw. nicht ausgelastet. Ein Rückstau, bis zur Bebauung Ferbigweg, kann daher ausgeschlossen werden.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Oberflächenwasser (Regenwasser) Oberflächenwasser wird über ein Sammelbecken dosiert dem Eiditzlohbach zugeführt. Es kann zum Eintrag von übermäßigen Tausalzen oder Schwermetallstäuben (Produktion, Schwerlastverkehr) kommen</p>	<p>Es wurde ein Fachgutachten zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 1“ erstellt. Darin wird beschrieben, dass der winterliche Streusalzmitteleinsatz nicht zu einer Überschreitung des Schwellenwertes für Chlorid an der nächst gelegenen Messstelle (OBF49891, Zufluss Eiditzlohbach) führt. Damit ist auch keine messbare Überschreitung der Umweltqualitätsnorm (UQN) im Grund- und Oberflächenwasserkörper zu erwarten. Eine Überschreitung der Schwellenwerte für sonstige Stoffe durch betriebsbedingte Schadstoffeinträge (chemische Parameter aus Straßenabwasser) kann ausgeschlossen werden.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Die eigentliche Quellmulde des Eiditzlohbaches ist größtenteils Flächenversiegelt, Auswirkungen auf das Trockenfallen des Quellbereiches, Gefährdung des Mikroklimas</p>	<p>Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches des BBP liegt ein Teil des Quellmuldenbereiches außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Im Umweltbericht (<i>Begründung mit Umweltbericht Teil C 2.1 Bestandsaufnahme, ab S. 30</i>) werden die Umweltauswirkungen der Planung auch im Einzugsgebiet des Eiditzlohbaches beschrieben und bewertet: <i>„Der Quellbereich entsteht östlich der B 92 als Austritt von versickertem Niederschlagswasser aus dem Plangebiet. ... Der Bach weist in seinem Quelllauf aktuell nur eine sehr temporäre Wasserführung auf, die bei ausbleibenden Niederschlägen zum Trockenfallen führen kann. Das <u>schnelle Trockenfallen</u> wird jedoch auch auf die überwiegend wasserdurchlässigen Bodenschichten in seinem Umfeld zurückgeführt, welche Niederschläge rasch ableiten, jedoch <u>kein ausreichendes Speichervolumen</u> für niederschlagsärmere Zeiten aufweisen (M&S 2009). Die Grundwasserneubildung wird im Planungsgebiet als gering eingestuft, da eine bedeutende Menge des Niederschlagswassers oberflächennah abfließt oder verdunstet. Nur ein geringer Teil stellt oberflächlichen Abfluss dar (FROELICH & SPORBECK 2016). ...“</i></p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p>Zur Versickerung/Speichervermögen Boden:</p> <p>Aus alten Unterlagen der Unteren Wasserbehörde kann entnommen werden, dass im Zeitraum 1960 bis 1970 umfangreiche Drainagearbeiten im Einzugsgebiet und besonders im Quellgebiet des Eiditzlohbaches vorgenommen wurden. Diese Anlagen sind teilweise noch jetzt in der Örtlichkeit sichtbar. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil dieser Verrohrungen noch funktionstüchtig ist. Von einem vorhandenen guten Speichervermögen der Erdschichten kann daher auch derzeit nicht ausgegangen werden.</p> <p>Im Grünordnungsplan werden auch die Eingriffe in die wasserhaushaltliche Funktion untersucht (GOP, 3.2 Eingriffe in die wasserhaushaltliche Funktion): <i>Da eines der Hauptbesorgnisse des Vorhabens die möglichen Auswirkungen auf den Eiditzlohbach waren, kam ein 2009 beauftragtes Baugrundgutachten in seinen hydrogeologischen Schlussfolgerungen (M&S 2009, S. 24) zu folgenden Beurteilungen:</i> <i>„Die Basiswassermenge [gemeint ist das Grundwasser] wird durch die Versiegelung der geplanten Gewerbeflächen kaum beeinträchtigt, weil der Hauptstrom aus dem Bereich Culmberg, dem Schutzstreifen der Hochspannungsleitung sowie vermutlich in die Quellmulde entlastende Störung unterirdisch zuströmt und kaum versiegelt ist. Die Basismenge ist jedoch die untergeordnete Wassermenge des Eiditzbaches mit 1,44 l/s.</i> <i>Der Hauptabfluss entsteht durch die Niederschläge im Einzugsgebiet, die gegenwärtig nur mit geringem Speicherpotential hypodermisch abfließen und im Bereich der Quellmulde in den Eiditzbach austreten.</i> <i>Hinsichtlich der Teilfläche 1A [gemeint ist das aktuelle Baugebiet Teil 1] ist festzustellen, dass diese Fläche keinen Einfluss auf den Bachabschnitt bis zum Teich 1 hat, sondern aufgrund der Morphologie erst im Abstrom des Teiches 1 in den Bach einbindet.</i></p> <p>Die im Planteil A festgesetzten Flächen für die Regerückhaltung sowie zur Regelung des Wasserabflusses dienen der Erhaltung des Bachregimes des Eiditzlohbaches und der Erhaltung der Bodenfunktion der umliegenden Böden. Insbesondere soll ein Trockenfallen der Quellmulde des Eiditzlohbaches und des Eiditzlohbaches selbst verhindert werden. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Erläuterungen im Grünordnungsplan sowie im hydrogeologischen Gutachten verwiesen (<i>Begründung mit Umweltbericht, B 1.7 Flächen für Regerückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Regelung des Wasserabflusses</i>).</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abstimmung zur Schlüsselnummern 031/05/61 und 62	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/63			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung Der Regionale Vorsorgestandort muss im Gesamtzusammenhang geplant werden. Es ist der Öffentlichkeit ein Masterplan vorzustellen über die in den nächsten Jahren zu erwartende Entwicklung.</p>		<p>Den „Masterplan“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet auf kommunaler Ebene der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Plauen (wirksam seit 07.10.2011). Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Gemäß Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d. h. die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an die Grundzüge der Darstellungen des FNP gebunden.</p> <p>In Bezug zur überörtlichen Planungsebene (Landesentwicklung/Raumordnung) ist der FNP wiederum an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) anzupassen. Hierbei bildet aktuell die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011 vom 06.10.2011) die rechtskräftige regionalplanerische Grundlage. Darin wurde festgelegt, dass der Standort V 15 Plauen „Oberlosa“ als Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe gemäß Ziel Z 1.4.2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen ist.</p> <p>Aussagen zu den städtebaulichen Zielen, der äußeren und inneren Erschließung, der Anordnung von Bau- und Freiflächen und vieles mehr zum Bebauungsplan RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ sind in der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 11.06.2018 nachzulesen. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum BBP wurden im Rahmen von Parzellierungs- und Erschließungskonzeptionen zu den jeweiligen Teilgebieten Varianten der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit untersucht.</p>		<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>

<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten, entwertet Grundstücke und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen <p>Die Abbindung der Straße nach Unterlosa wird weder thematisiert, noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen. Die Abbindung bedarf einer sachlichen Begründung.</p>	<p>Die Abbindung der Straße ist kein Planungsziel des BBP und daher nicht dessen Inhalt. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorgezogen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 27.03.2018 mehrheitlich beschlossen, „für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.“ (Beschluss-Nr. 39/18-8 B 92, Ausbau südlich Plauen Gewerbegebietsanbindung). Mit dem erneuten Auslegungsbeschluss vom 26.06.2018 (Beschl-Nr.: 42/18-15) hat der Stadtrat den BBP-Entwurf mit Begründung vom 11.06.2018 einschließlich der geänderten Planungsziele <u>gebilligt</u> und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
<p>Naturschutzrechtliche Kompensation 13 Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen. Diese Betrachtung ist auch für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser zu führen. Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot können Ausgleichsmaßnahmen auch an <u>anderer</u> Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die <u>Rittergüter</u> in Unter- und Oberlosa befinden sich in Privateigentum und stellen teilweise einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Plauen ist mit dem Ziel der Verbesserung der städtebaulichen Situation seit längerem mit den Eigentümern in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg nicht absehbar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Plauen, mit der Umsetzung der</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>Maßnahme 4 (6,95 ha, WELAH-Gelände, Gemarkung Haselbrunn, Flurstück 834/81, 834/83) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB sind bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken (Schreiben LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).</p>			
<p>Immissionsschutz Im Gutachten Sachs IAU 25.06.18, S 21 sind 12 Tausend KFZ in 24 h angegeben. Diese Zahlen rechtfertigen keinen <u>vierspurigen Ausbau</u> dieses Streckenabschnittes. Damit hat die Forderung nach Einziehung des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>Die B 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Die Straßenbaulast liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Zur Ermittlung des Bedarfs, Nutzens und der Priorisierung für den Neu- und Ausbau schreibt der Bund aller 15 Jahre den Bundesverkehrswegeplan (BVWP) fort. Im aktuell gültigen <u>BVWP 2030</u> aus dem Jahr 2016 ist der 4-streifige Ausbau der B 92 AS Plauen-Süd (A 72) - Plauen in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht“ platziert. Diese Aussage wurde aus dem BVWP nachrichtlich übernommen.</p>			
<p>Durch das Industriegebiet wird es zu einer erheblichen Verschlechterung der nächtlichen Schallbelastung kommen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden daraufhin so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/63	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/64			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anbindung von Unterlosa zum Friedhof in Oberlosa unterbrochen – Erreichbarkeit von Unterlosa nur über Straße ohne Fuß- und Radweg, die zu schmal ist, und im Winter nur eingeschränkt tauglich – Zufahrt für Rettungsfahrzeuge 		<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein <u>separates Planfeststellungsverfahren</u>, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird.</p> <p>Neben dem Erhalt des Knotens B 92/Oberlosaer Weg besteht auch die Variante einer Verlegung, betrachtet in der Verkehrsuntersuchung zum Ind- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.</p>		<p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>

ENDE Teil 1 (A bis K)