

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

Abwägungstabelle Teil 2 (L bis Z)
Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

13.08. – 14.09.2018

Schl. Nr. 031/05/XX

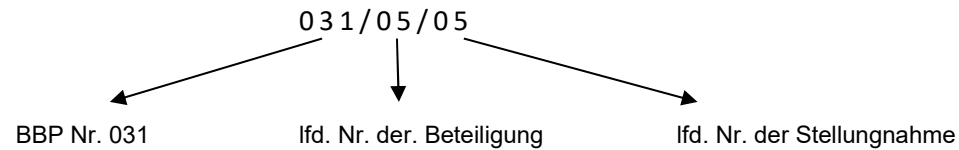
erarbeitet durch: GB II; FB Bau und Umwelt; FG Stadtplanung und Umwelt; Bauleitplanung
Stand: 29.05.2019

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	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/65			11.09.2018	▶Verkehr durch Oberlosa ▶Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa Zusätzliche Erhöhung des Straßenverkehrsaufkommens durch Oberlosa, dadurch kommt es zu noch höherem Verkehrsaufkommen, mehr Lärmbelastigung, einem unsicheren Schulweg und einer Verringerung der Grundstückswerte.		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. 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. 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. 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.		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz - Erhöhte Lärmbelastigung zu erwarten, - Gutachten muss auch das bestehende Gewerbegebiet mit den Belastungen mit einbeziehen		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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 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).		Anregung 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.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/65	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/66			24.05.2016	<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 style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>
Mit dem BBP sollten nicht nur Bauflächen geschaffen werden, sondern die Potentiale auch für eine Verbesserung der Situation in den angrenzenden		Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“		<p style="text-align: center;">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>Die direkte Anbindung des Plangebietes an die B 92 durch einen neuen Knoten ist, 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>Der Leistungsfähigkeitsnachweis in der Verkehrsuntersuchung vom 20.02.2017, welche Bestandteil der Auslegungsunterlagen der vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.05. – 09.06.2017 war, wurde auf die damaligen Planungsziele mit einer Erschließung des gesamten RVS über den vorhandenen Knoten B 92/K 7807 abgestellt. 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)</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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 Planfeststel-</u></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 – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p><u>lungsverfahren</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>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>6 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>Naturschutzrechtliche Kompensation</p> <p>Die für die Ziele der Planung unvermeidlichen Eingriffe sind in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang auszugleichen.</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</p>	

<p>Der BBP soll dafür die brachgefallenen ehemaligen Rittergüter in Unter- und Oberlosa (Abriss und Parkerweiterung) in Betracht ziehen.</p>	<p>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. 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>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>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/66</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
031/05/67			09.09.2018	► 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 – Sicherheitsaspekt betrachten – verbleibende Anbindung zu schmal (Rettungsdienste, Glätteis, ...) – Bedenken gegen Abhängen von Unterlosa		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 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.		Keine Abwägung erforderlich

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/68			09.09.2018	► 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> <ul style="list-style-type: none"> – Bedenken gegen Schließung der Straße – Verbleibende Anbindung zu schmal für Begegnungsverkehr mit LKW/Bus/Rettungsfahrzeugen/ ... – Minderung der Grundstückswerte – Eine Möglichkeit bestünde in der Erschließung von der Obermarxgrüner Straße aus 		<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 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.</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
031/05/69			12.09.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Die Schaffung eines Industriegebietes verschlechtert die Lebensqualität im Ort Unterlosa durch noch mehr <u>Lärm</u> und Industrie.		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 wurde im Planverfahren beachtet. 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 der Planung. Im BBP selbst erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, so dass es zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung kommt.		Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/69		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/70			13.09.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Mit nur einer Zu- und Abfahrt wird der Ort isoliert, es entstehen gefährliche Situationen (Traktoren, LKW).		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 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 vorgezogen.		Keine Abwägung erforderlich
Immissionsschutz Es sind <u>Lärm-</u> und <u>Schadstoffbelastungen</u> zu erwarten.		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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. 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. Eine Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge durch Produktionsprozesse kann beim derzeitigen Kenntnisgrad der im Baugebiet anzusiedelnden Betriebe noch nicht hinreichend konstatiert werden. Es ist grundsätzlich möglich, dass Betriebe einen Schadstoffausstoß aus dem Gebiet erwarten lassen. Dies ist abhängig von den künftig im Gewerbegebiet anzusiedelnden Betrieben. Sobald		Anregung berücksichtigt

	über diese anzusiedelnden Betriebe und deren Produktionsabläufe mehr bekannt ist, wird hier eine gesonderte Prüfung der Umweltverträglichkeit durchgeführt. Dies wird immer dann der Fall sein, wenn es sich um Betriebe handelt, die nach einer BImSchV zu genehmigen sind.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/70	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/71			10.09.2018	▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Immissionsschutz ▶ Ab- u. Oberflächenwasser ▶ Artenschutz
031/05/72				
031/05/73				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Ablehnung des geplanten Ind.- u. Gewerbegebietes in Oberlosa: Gesunde Anwohner- und Nachbarschaftsverhältnisse zu Industriegebieten sind eine Grundvoraussetzung. Es wurden weder Menschen, Flora noch Fauna ausreichend berücksichtigt. Durch den BBP verschlechtert sich die Lebenssituation der Bewohner von Unter- und Oberlosa.		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 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. 		Anregung berücksichtigt
Es bedarf eines umfassenden Gesamtplanes über das Ausmaß der 4 Gewerbe- und Industrieflächen		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 Regionalpla-		Anregungen berücksichtigt

	<p>nes 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>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Abbindung der Kreuzung Kulmgasse/Oberlosaer Weg als Bedingung für die direkte Anbindung des Industriegebietes an die B 92 wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sackgassenlösung ist für das Anwesen Oberlosaer Weg 39 unzumutbar (Rettungsdienst, Winterdienst, Bus, Kindergarten, Schule) – kürzeste Anbindung von Unterlosa nach Oelsnitz und zur BAB 72 – Wertminderung der Immobilie 	<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 separates Planfeststellungsverfahren, 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.</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. Beim späteren Ausbau der B 92 muss der Knoten vollumfänglich erhalten werden.</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>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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbebereich 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>Abwasserbeseitigung über Pumpstation Richtung Stöckigt</p> <p>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 style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>
<p>Oberflächenwasser (Regenwasser)</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Anregung berücksichtigt</p>

	Überschreitung der Schwellenwerte für sonstige Stoffe durch betriebsbedingte Schadstoffeinträge (chemische Parameter aus Straßenabwasser) kann ausgeschlossen werden.	
<p>Artenschutz Fraglich, wie die neu zugewiesene Brutstätte der Feldlerche von dieser angenommen wird.</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>Der Monitoringbericht 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>Es befinden sich weitere geschützte und gefährdete Offenlandvögel (Wachtel, Fasan, Milan) im Bereich (Faunistische Untersuchung 2009)</p>	<p>Zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen (Brut, Jungenaufzucht und Nahrungssuche) von Offenlandvogelarten sind Maßnahmen (CEF 1: Anlage von Feldlerchenfenstern, Gemarkung Tauschwitz) vorgesehen, die insbesondere der Stabilisierung der Populationen der Feldlerche bzw. einer möglichen Wiederansiedlung von Wachtel und Rebhuhn dienen. Da die Feldlerchenfenster auch den potenziell vorkommenden Arten Rebhuhn und Wachtel zu Gute kommen, tragen diese auch zur Sicherung des Erhaltungszustandes dieser Arten bei (AFB, 3.2 Bestandsfördernde Maßnahmen).</p>	<p>Anregungen 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 ebenso der Verbesserung der Wasserhaushaltsfunktion sowie des Klimas (verzögerter Abfluss, Frischluftproduktion). 	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Auswirkungen der Lichtverschmutzung durch das Industriegebiet fehlen im Umweltbericht</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. Zum einen ist dort die Umgebungshelligkeit meist niedrig, weshalb Beleuchtungen eher auffallen und auf Anwohner störend wirken können.</p> <p>Zum andern 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>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten werden ausschließlich insektenfreundli-</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p>che 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>			
Abstimmung zu Schlüsselnummern 031/05/71, 72 und 73	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/74			12.09.2018	► 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>Widerspruch gegen die Abbindung der K 7807 und die Schließung des Knotens 038 und den Beschluss Nr. 39/18-8:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlängerung der Wege zu Kirche, Friedhof, – 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 attraktive Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – Erreichbarkeit der Buslinie fraglich 		<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 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.</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
031/05/75			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>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bürger von Unterlosa werden vom Fernstraßennetz abgeschnitten – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über eine enge, kurvige, schmale Straße gegeben (Traktoren, LKW, PKW) – Zusätzliche Emissionen an der Verbindungsstraße 		<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 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.</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
031/05/76			10.09.2018	► 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>Widerspruch gegen die Abbindung der K 7807 und die Schließung des Knotens 038:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es bliebe eine einzige Zufahrtsstraße für Schulbusse, Landwirtschaftstechnik, Radfahrer, Fußgänger, Sport, Freizeit, auch als Rettungsweg – Existenzbedrohend für einige Unternehmer – Durch den BBP darf sich die Lebenssituation der Bürger in Ober- und Unterlosa nicht weiter verschlechtern <p>Da eine Schließung der Straße nur wegen des neuen Industriegebietes angedacht ist, muss diese Maßnahme in die Gesamtbetrachtung einbezogen 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 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.</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 Stadt hat die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens nicht zurückgewiesen, sondern die nachteilige Abbindung akzeptiert. Die Abbindung gehört in den Rechtsplan und 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>Keine Abwägung erforderlich</p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/77			13.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Immissionsschutz ▶ Erschließung/Verkehr
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse <ul style="list-style-type: none"> – Verschlechterung der Lebensqualität der Bürger und Gewerbetreibenden der beiden Ortsteile – Beide Ortschaften nur über Umwege erreichbar (Kirche, Friedhof, Sportvereine) – Es bliebe eine zu enge Zufahrt (Begegnungsverkehr mit LKW, Traktoren) auch als Rettungsweg 		<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 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.</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>
Immissionsschutz Lärmbelästigung hat deutlich zugenommen		<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</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.			
Erschließung/Verkehr Erreichbarkeit sollte auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder Fahrrad gegeben sein.	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
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/77	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/78			12.09.2018	► 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 Bedenken gegen die Abbindung der K 7807 und die Schließung des Knotens 038: Die einzige verbleibende Zufahrtsstraße ist zu schmal und hat keinen Fußweg (Rad- und Wanderweg).</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 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>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/			14.09.2018	<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 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>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 Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversor-</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</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>gung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>„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 <u>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</u> 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. <u>die Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</u>, 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 Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen</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 separates Planfeststellungsverfahren, 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</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</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>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>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 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 erneuten 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>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.</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>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 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 16 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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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>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</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	wird aus dem BVWP nachrichtlich wiedergegeben.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/08	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/80			13.09.2018	► Erschließung/Verkehr
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Erschließung/Verkehr In der Verkehrsuntersuchung der Projekta Ingenieurgesellschaft Auerbach mbH wird eine Zunahme der Verkehrsbelastung aufgezeigt, insbesondere auch für die Untermarxgrüner Straße.		In der genannten Verkehrsuntersuchung vom 12.07.2018 wird für den Prognose-Mitfall eine moderate Zunahme des Verkehrs auf der Untermarxgrüner Straße prognostiziert. Die in der Verkehrsuntersuchung dargestellten Abbildungen der Verkehrsbelastung sind mit einem makroskopischen Verkehrsmodell berechnet. Dabei kann es im näheren Umfeld von Straßen mit sehr großen Verkehrsbelastungen und Änderungen zu sogenannten Artefakten in der Modellierung kommen. Das sind Verfälschungen, die allein aus der Methodik der Modellierung resultieren. Erkennbar wird dies, wenn auch das Analysenetz mit betrachtet wird. Bei der im Verkehrsgutachten ausgewiesenen marginalen Änderung der Fahrzeugzahlen handelt es sich nicht um eine nennenswerte maßnahmenbedingte Veränderung der Verkehrsstärke. Die Fachliteratur empfiehlt deshalb bei Verkehrsstärkedifferenzen < 250 Kfz/24h den Bereich auszublenden (s. Empfehlungen für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung an Straßen - EWS). Verkehrsorganisatorische Maßnahmen erfolgen bei Bedarf mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.		Anregung berücksichtigt
Naturschutzrechtliche Kompensation Fällung von Bäumen an der „Alleenstraße“ ist fragwürdig		Auf Grund der geplanten Anbindung des Ind.- und Gewerbegebietes an die B 92 werden in Teilbereichen der Deutschen Alleinstraße Baumfällungen erforderlich. Die Fällungen wurden in der Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Im Hinblick auf eine geplante Änderung der B 92 wurde zum jetzigen Zeitpunkt bewusst auf Neupflanzungen an der B 92 verzichtet. Dadurch besteht die Möglichkeit bei einer Änderung der B 92 an dieser Stelle Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. 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 funktiona-		Anregung berücksichtigt

	len Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung von Eingriffen).			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/80	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe	
031/05/81			29.08.2018	►Erschließung/Verkehr	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung			Ergebnis Abwägung
Erschließung/Verkehr Jegliche Zufahrten zum Ind.- und Gewerbegebiete sollen nur über die B 92 möglich sein. Erhebliche Verkehrsbelästigungen durch das geplante Industriegebiet, die Verkehrssituation in Oberlosa wird sich noch verschärfen, indem der kürzeste Weg durch den Ort gewählt wird.		Die geplanten Erschließungen der Ind.- und Gewerbeflächen erfolgen sowohl für Teil 1 als auch für Teil 2a jeweils von der B 92 aus und nicht durch die Ortslage Oberlosa. 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.			Anregung berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/81		Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss					
Stadtbau- und Umweltausschuss					
Stadtrat					

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/82			20.08.2018	► Naturschutzrechtliche Kompensation
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Naturschutzrechtliche Kompensation Schutz der Bäume an der „Alleenstraße“ soll gewährleistet werden.		Auf Grund der geplanten Anbindung des Ind.- und Gewerbegebietes an die B 92 werden in Teilbereichen der Deutschen Alleinstraße Baumfällungen erforderlich. Die Fällungen wurden in der Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Im Hinblick auf eine geplante Änderung der B 92 wurde zum jetzigen Zeitpunkt bewusst auf Neupflanzungen an der B 92 verzichtet. Dadurch besteht die Möglichkeit bei einer Änderung der B 92 an dieser Stelle Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. 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).		Anregungen teilweise berücksichtigt
Es erfolgt die hektarweise Versiegelung von Wiesen und Feldern.		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: – In der Begründung mit Umweltbericht werden die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. – 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 erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde Vogtlandkreis keine Bedenken (LRA V 19.09.2018). Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des		Anregungen berücksichtigt

	Naturhaushaltes zu kompensieren (GOP 4.3.4 Gesamtbewertung Eingriffen).			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/82	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/83			11.09.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Städtebauliche Ziele ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
031/05/84			11.09.2018	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Einwand gegen die Abbildung des Knotens an der K 7807/Kulmgasse Rücknahme des Ratsbeschluss Nr. 38/18-8: – Oberlosa gerät ins Abseits, Wirkung auf Grundstücks- und Mietpreise und die Attraktivität des Ortes		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 separates Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständiger Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbildung 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 Es fehlt das Gesamtkonzept zum Ind.- u. Gewerbegebiet. – keine Aussagen zum Ausgleich hinsichtlich Beseitigung von Bauruinen, maroden Straßen oder zu Fuß- und Radwegen, – Entkoppelung der Ortsteile (Schule, Friedhof, Kirche, ...)		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		Anregungen teilweise berücksichtigt

	<p>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>Naturschutzrechtliche Kompensation 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 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>Immissionsschutz Es fehlt ein Gutachten zur über die derzeitige Belastung und die Lärmprognose nach Errichtung des Ind.- u. Gewerbegebietes.</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, auch die Verkehrsgeräusche.</p> <p>Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente im BBP so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

	Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Die entsprechenden Schutzansprüche werden 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 BVWP 2030 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 zu Schlüsselnummern 031/05/83 und 84	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/85			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz ▶ Sonstiges
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung 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 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>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 Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversor-</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</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>gung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen 	<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 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 Gewerbe-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</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>begebiet 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 separates Planfeststellungsverfahren, 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 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 erneuten 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>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen.</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>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</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</p>	<p>Anregung nicht</p>

<p>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>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>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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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>Gemäß Gutachten Sachs IAU 25.06.2018, 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</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)</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>des Knotens 038 keine fundierte Datengrundlage.</p>	<p>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>Sonstiges Es werden den Verfahrensverlauf und -inhalt betreffende Fragen gestellt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ erneut gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Tagespresse, auf der Internetseite der Stadt Plauen und im Sächsischen Landesportal Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018 im Rathaus der Stadt Plauen stattgefunden. Die Unterlagen wurden zusätzlich über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung zugänglich gemacht. Zu den Auslegungsunterlagen gehörten:</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>Während dieser Auslegungsfrist konnten die Planungen von jedermann eingesehen und eventuell auftretende Fragen mit den anwesenden Bediensteten des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt erörtert und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.</p> <p>Auch nach Ende dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt und im Archiv des Zentralen Landesportales Bauleitplanung eingesehen werden, jedoch können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Plauen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	unberücksichtigt bleiben.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/85	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/86			10.09.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Die Abbindung des Knotens 038 Kulmgasse/Oberlosaer Weg wurde aus der Planung herausgenommen, wobei der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.03.2018 sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Knoten 038 gegeben hat, um eine direkte Anbindung an die B 92 für das geplante Industrie- und Gewerbegebiet zu erreichen.</p> <p>Damit steht die dem LASuV erteilte Zustimmung zur Abbindung des Knotens in Zusammenhang mit der Planung und ist wieder in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Es bestehen die Forderungen, den Knoten 038 zu erhalten.</p> <p>Bei einem späteren Ausbau der B 92 muss der Stadtrat der Forderung des LASuV entgegenreten.</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 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist jedoch nicht Inhalt der Planung.</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 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.</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>Der bereits in der Offenlage 2016 offenbar gewordene Konflikt 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. Unterlosa wird abgehängt.</p>		<p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens sind keine Planungsziele dieses BBP und daher nicht dessen Inhalt.</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</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	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>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der BBP umfasst nur ein Teilgebiet des Gesamtplanes, zu den Teilen 1a und 2b gibt es keine veröffentlichten Unterlagen.</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>Im BBP werden Angaben vermisst, wie sich die Lebenssituation der Bürger von Ober- und Unterlosa verbessert, z.B.:</p>	<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.</p> <p>Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche, umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt, stellt einen Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB) dar und wurde beachtet.</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 berücksichtigt</p>

<p>– Beseitigung der baufälligen Rittergüter, Schaffung von Grünflächen,</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>– fehlende Geh- und Radwege zum neuen Industriegebiet</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>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/86</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
031/05/87			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
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Unterlosa darf nicht zur Sackgasse werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die einzig verbleibende Zuwegung nach Unterlosa ist zu eng, – Unterlosa wird als Zuzugsort uninteressant, – kürzeste Anbindung von Unterlosa in Richtung Oelsnitz, – landwirtschaftliche Flächen nicht mehr zu erreichen 		<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 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.</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
031/05/88			13.09.2018	
031/05/89			13.09.2018	▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/90			13.09.2018	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Es fehlt das Gesamtkonzept zum Ind.- u. Gewerbegebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ausdehnung des zukünftigen Industriegebietes – Wasser- Abwasserentsorgung Richtung Taltitz u. Stöckigt – Erwartete Lärmbelästigung – Schaffung von Ausgleich (Rittergutsruinen), Straßenzustände – Grundstückswerte 		<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 <u>äußeren und inneren Erschließung</u>, 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 (z.B. <u>Schalltechnisches Gutachten</u> vom Ingenieurbüro Sachs IAU vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) zu Verkehrs- und Gewerbelärm) und umweltrelevante Stellungnahmen waren Teil der Auslegungsunterlagen und geben einen Überblick über die Auswirkungen der Planung.</p> <p>Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsberei-</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

	<p>chen erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune. 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, Erfolg und finanzielle Belastungen derzeit nicht absehbar.</p>	
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse 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, ohne dies zu begründen. Der vom LASuV beabsichtigte Ausbau der B 92 und die Realisierung der Anbindung des geplanten GI an die B 92 müssen verfahrensrechtlich getrennt voneinander behandelt werden. Die Abbindung bedarf der Begründung.</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.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Der bereits in der Offenlage 2016 offenbar gewordene Konflikt, 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.). Erst im Rahmen eines <u>separaten Planfeststellungsverfahrens</u> 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. 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>6 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 der-</p>	<p>Anregung nicht</p>

<p>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. 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>zeit 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>			berücksichtigt
Abstimmung zu Schlüsselnummern 031/05/88 bis 90	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/91			09.09.2018	▶Verkehrsführung Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsführung Planstraße A Sinnvoll wäre es, parallel zur A 72 eine Straße für das gesamte Gewerbegebiet bis zur Tankstelle Stöckigt zu planen.		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 031/05/91		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/92			13.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p><u>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</u> <u>Die Einziehung des Knoten K 7807, Knoten 38 Kulmgasse bei einem zukünftigen Ausbau der B 92 als Bedingung für eine zusätzliche Anbindung des geplanten Ind.- und Gewerbegebietes zu machen, ist unzulässig. Der Stadtrat hat Tatsachen geschaffen (Beschluss 38/18-8), die nicht mit den Betroffenen der beiden Ortschaften diskutiert wurden. Eine zusätzliche Verkehrsanbindung ist für das Gewerbegebiet nicht essentiell.</u></p>		<p>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.</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 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist jedoch 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><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/93			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/94			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.</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 und ist stets zu beachten.</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 berücksichtigt</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.</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>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.</p> <p>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>4 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 Fernstra-</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung.</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 Planfeststel-</u></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>ßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita)</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><u>lungsverfahren</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>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. 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 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 erneuten 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>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotens wurde weder thematisiert noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen.</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>Keine Abwägung erforderlich</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 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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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,</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 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 Schlüsselnummern 031/05/93 und 031/05/94	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/95			09.08.2018	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa Erhöhtes Verkehrsaufkommen bzw. Verkehrslärm in Oberlosa		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. 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 teilweise berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/95		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/96			07.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erschließung/Verkehr ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsführung Planstraße A - Über die neue Zufahrt soll das neue mit dem alten Industrie- und Gewerbegebiet verbunden werden, d.h. Weiterführung der Gewerbegebietsstraße und Anschluss der Gebiete Teil 1a, 2a, 2b		Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine direkte Anbindung von der B 92 erhalten. Eine Erschließung durch Oberlosa ist/war zu keinem Zeitpunkt geplant. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa <u>Teil 1</u> “ sowie der Begründung (11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Verbindung der Teilgebiete 1 und 2a ist im Entwurf 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 trassierten K 7807/ Otto-Erbert-Straße direkt von der B 92 aus erschlossen.		Anregung nicht berücksichtigt
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse – die Abbindung Kulmgasse/Unterlosaer Weg und eine spätere Erschließung über die K 7807/Obermarxgrüner Straße gehören zusammen und sollten Bestandteil der Planung sein		Die Abbindung der Kulmgasse/Unterlosaer Weg sowie die Erschließung weiterer Gewerbeflächen über die K 7807/Obermarxgrüner Straße sind nicht Inhalt dieser 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. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen. Die Erschließung weiterer Gewerbeflächen (Teil 1a, 2b) erfordert ein separates Bebauungsplanverfahren.		Keine Abwägung erforderlich
Erschließung/Verkehr Berücksichtigung von ÖPNV-Anbindung des Gebietes		Für eine Stabilisierung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortsteile spielt auch deren ÖPNV-Anbindung eine entscheidende Rolle. Gemäß der Begründung zum BBP Punkt B Städtebauliche Planung 2.2.2 ÖPNV-Erschließung ist außerhalb		Anregung berücksichtigt

	<p>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>Naturschutzrechtliche Kompensation – Eiditzlohbach wird verbaut und für Regenrückhaltebecken zweckentfremdet</p>	<p>Durch das „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ wird der Einzugsbereich des Eiditzlohbaches berührt. Für die Regenwasserableitung wird ein System aus Regenrückhaltungen geplant. Die Oberflächenwässer der befestigten Flächen werden mittels Rohrleitungen in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken geführt (s. <i>Begründung mit Umweltbericht, B 2. Erschließung</i>). Die im Planteil A festgesetzten Flächen für die Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken zwischen Eiditzlohbach und B 92), die Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Regelung des Wasserabflusses dienen eben gerade der Erhaltung des Bachregimes des Eiditzlohbaches und der Erhaltung der Bodenfunktion der umliegenden Böden.</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>– In Oberlosa wird versiegelt, in Haselbrunn und Tauschwitz renaturiert</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. Durch dieses räumliche Entkopplungsgebot (gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 200a Satz 2 BauGB) können Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. 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 der Eingriff aufgrund der geplanten Maßnahmen mit ca. 200.000 Biotopwertpunkten überkompensiert wird.</p>	<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>
<p>– Umsetzung der geschützten Vogelarten (Feldlerche)</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 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 Feldler-</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	<p>che 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>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 (2016) hat sich in der Fläche CEF 2 die Bestandssituation für die Feldlerche allerdings noch nicht verbessert. Hier werden weitere 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>Immissionsschutz Bei der Geräuschkontingentierung wird zwischen Tag und Nacht unterschieden</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht.</p> <p>Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz, daher sind die Kontingente im Nachtzeitraum niedriger als am Tag.</p>			<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/96</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
031/05/97			12.09.2018	► Verschiedenes
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verschiedenes <ul style="list-style-type: none"> – Widerspruch und Ablehnung des Bebauungsplanes – Antwort auf Eingabe von 2017 nicht erbracht – Vielzahl von Fragen und Thesen zu den Themen: Verkehr, Verkehrsanbindung, Lärmschutz, naturschutzrechtliche Kompensation 		<p>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.</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 Bauleitplanverfahren beachtet wurde.</p> <p>In seiner Sitzung am 26.06.2018 hat der Stadtrat der Stadt Plauen über die im Zeitraum von 2009 bis 2017 im Rahmen der Bürgerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Ergebnisse der Abwägung mehrheitlich beschlossen. Diese jeweiligen Ergebnisse wurden dem Verfasser der entsprechenden Stellungnahme im Juli 2018 schriftlich mitgeteilt.</p> <p>In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 42/18-15 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ sowie die Begründung (11.06.2018) gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Zu den Planunterlagen gehören neben dem eigentlichen Bebauungsplan eine Begründung mit Umweltbericht, in der <u>Ziele</u> und <u>Zwecke</u> sowie die wesentlichen <u>Auswirkungen</u> 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 		<p style="text-align: center;">Anregungen berücksichtigt</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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>Diese umfangreichen Unterlagen dokumentieren Planungsziel und -verlauf sowie die Ergebnisse der o. g. Fachgutachten, die die Basis bilden für die getroffenen Festsetzungen im BBP.</p> <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. Die Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, und im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/96	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/98			09.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliches Ziel ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung Es müsste ein städtebaulicher „Masterplan“ vorgestellt werden. Lebensbedingungen der ansässigen Menschen dürfen sich nicht verschlechtern.</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>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>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

<p>Immissionsschutz</p> <p>– Es sind tags und nachts bis 70 db zu erwarten</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht.</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>– Industriegebiete nachts hell erleuchtet (Licht)</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. Zum einen ist dort die Umgebungshelligkeit meist niedrig, weshalb Beleuchtungen eher auffallen und auf Anwohner störend wirken können.</p> <p>Zum anderen 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 werden deshalb geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auch bezüglich der Lichteinwirkungen genannt:</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</p>	<p>Anregungen berücksichtigt</p>

	Umgebung zu minimieren.	
– Umweltschädliche Abgase, gefährliche Stoffe	Die evtl. Ansiedlung von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach der 12. BImSchV geprüft.	Anregungen berücksichtigt
– Zunehmender Auto- und Schwerlastverkehr	Die B 92 ist eine Fernstraße, die in erster Linie dem überregionalen Verkehr dient. Um die Auswirkungen auf die Ortslage Oberlosa zu minimieren, bemüht sich die Stadt Plauen seit September 2017 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. Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt, einschließlich die in der Ortslage Oberlosa und die im bestehenden Gewerbegebiet des BBP Teil 2a.	Anregung berücksichtigt
Die Verkehrszählungen 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
Naturschutzrechtliche Kompensation – Es kommt zur Zerstörung von geschütztem Landschaftsraum und der natürlichen Umgebung – bedeutsamer Vogelzugkorridor	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. 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. Weitere fachliche Untersuchungen wurden durchgeführt:	Anregung berücksichtigt

	<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. – Artenschutzfachbeitrag, 11.06.2018 – Faunistische Untersuchung, 23.07.2009 – Monitoring zur Feldlerche 2018 	
– vorrangig sollten brachliegende oder ungenutzte Flächen 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
- Ausgleich ist in räumlicher Nähe und inhaltlichem Zusammenhang zu schaffen	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. 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.	Anregung teilweise berücksichtigt
– Abriss der Ruinen der Rittergüter	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-	Anregung nicht berücksichtigt

	<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 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 die Umsetzung der Maßnahme 4 (s. o.). 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>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Der Stadtrat stimmte am 27.03.2018 der geplanten Abbindung zu, obwohl diese Maßnahme für die Erschließung des Gewerbegebietes nicht zwingend erforderlich ist. Es müssten Alternativen angeboten werden, denn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterlosaer Straße zu schmal für LKW, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Rettungsfahrzeuge - Kein Fußweg, Gefahr für Kinder, Ältere, Wanderer, Radfahrer 	<p>Die Abbindung der K 7807 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 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>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/98</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
031/05/99			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliches Ziel ▶ 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"> – Die Gewerke und Großbetriebe am Standort Unterlosa sind zu erhalten – in Bezug auf Beschluss Nr. 38/18-8 sind die rechtlichen Grundlagen zu beachten. 		<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>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt dieser Planung.</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 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.</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
031/05/100			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Immissionsschutz
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung Bei der Größe und Bedeutung des Regionalen Vorsorgestandortes muss der Gesamtzusammenhang zu erkennen sein.</p>		<p>Die Grundlage 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) ist 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, dem Geltungsbereich, 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>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Entwicklungsperspektive der Ortslage Unterlosa und der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe werden weder thematisiert, noch eine Konfliktlösung vorgeschlagen. Die Interessen der Bürger am dauerhaften Erhalt der Verbindung wurden weder vom Stadtrat noch vom Oberbürgermeister vertreten. Die Abbindung gehört in den Rechtsplan und bedarf der Begründung.</p>		<p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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 Straßenbaulasträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfah-</p>		<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>Der Erhalt der Straßenquerung ist für den Landwirtschaftsbetrieb von existenzieller Bedeutung, da sich ein Großteil der bewirtschafteten Flächen jenseits der B 92 befindet (Einbringen der Ernte, Versorgung der Tiere, Reitschüler). Ein Verlust der Querungsmöglichkeit bedeutet die Vernichtung des Betriebes.</p>	<p>rens 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>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>Immissionsschutz Im Schalltechnischen Gutachten müssen vorhandene Schallquellen beachtet werden. 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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/100</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	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/101			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.</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 <u>Verkehrsuntersuchung zum Ind.- u. Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017</u> 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. die <u>Verkehrsuntersuchung zur B 92 mit Anbindung Oberlosa Teil 1 vom 12.07.2018</u>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kürzeste und leistungsfähigste Anbindung von Unterlosa an Fernstraßennetz und nach Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Bus, Schulbus) – für landwirtschaftliche Unternehmen verteuern sich Produktionskosten wegen verlängerter Transportwege – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – der BBP nimmt betroffenen Grundstückseigentümern Entwicklungsmöglichkeiten und zerstört kleinräumige Wirtschaftsbeziehungen – Erreichbarkeit von Unterlosa wäre nur über die einzig verbleibende Zu- 	<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 Gewer-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>wegung möglich, die zu schmal ist, und im Winter aufgrund der steilen Gefällestrecke nur eingeschränkt tauglich</p> <ul style="list-style-type: none"> – Statik der Brücke über Reinsdorfer Bach ist zu prüfen – durch evtl. vorgesehenen Ausbau der B 92 könnte möglicherweise der Bettelweg als letzte Fuß- u. Radwegverbindung beseitigt werden – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 	<p>begebiet 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 Straßenbaulasträger, 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>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</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 <i>GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ...</i> sind die Maßnahmen 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</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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden alle 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 031/05/12</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
031/05/102			11.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Immissionsschutz ▶ Oberflächenwasser
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Es soll eine Abbindung des Knotens erfolgen, um eine neue Anbindung des Ind.- und Gewerbegebietes durch das LASuV zu erhalten: <ul style="list-style-type: none"> – Schaden für bestehendes ortsansässiges Gewerbe – Entwertung der Grundstücke in Ober-, Unterlosa und Stöckigt – verbleibende Zufahrt für den Bedarf nicht ausgelegt (Hühnerställe, Forst- und Landwirtschaft, Entsorgung, Schulbus) – 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 – Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch 		Die Abbindung des Knotens 038 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 vorgehenommen.		Keine Abwägung erforderlich
Die Abbindung des Knotens K 038 ist durch den Stadtrat zurückzunehmen.		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).		Anregung nicht berücksichtigt
Die Abbindung hat mit der Anbindung nichts zu tun. Es sind zwei verschiedene Bauvorhaben.		Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststellungsverfahren, 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.		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz <ul style="list-style-type: none"> - bereits bestehende Beeinträchtigung durch Lärm der A 72 - weitere Emissionen sind zu erwarten 		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht (Basis DIN 18005). Dabei wurden <u>alle</u> im		Anregung berücksichtigt

	<p>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. 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>Oberflächenwasser (Regenwasser)</p> <p>Klärung der Regenentwässerung, da der Eiditzlohbach für diese Wassermengen nicht vorgesehen ist. Teiche und Auffangbecken sind bei Starkregen jetzt schon am Limit.</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>Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.</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 Absetzbereich (Absetzbecken) 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. 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 031/05/101	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/102			11.09.2018	Planstraße A Sicherheit
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Geplante Anbindung an B 92 (Sicherheit) Die geplante Zufahrt in das Gebiet befindet sich direkt nach der Rechtskurve der B 92, gleich nach der Anschlussstelle der A 72. Dieser Bereich nach der Kurve ist spät einsehbar und bedeutet ein erhöhtes Risiko. Es wäre besser, die <u>Zufahrt</u> weiter in Richtung Oberlosa zu <u>verlegen</u>.</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.</p> <p>Eine Verlegung der Einfahrt Richtung Oberlosa wurde nochmals geprüft und wird unter Beachtung der vorgenannten Maßnahmen als nicht erforderlich erachtet. Im Rahmen der weiteren Planung wurde eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung unter Einbeziehung der Rampenfußpunkte der A 72 sowie die Durchführung eines Sicherheitsaudits zum neuen Knoten beauftragt.</p>		<p>Anregung teilweise berücksichtigt</p>
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/102		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/103			10.09.2018	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> <ul style="list-style-type: none"> – Ortsansässiger Verein mit über 100 Mitgliedern mit mehreren Nachwuchs- und Herrenmannschaften – Regler Verkehr zum Sportplatz am Schulberg Unterlosa (Kinder, Fußgänger, Radfahrer, Rettungsdienst) <p>Bürgerinteressen von Ober- und Unterlosa am dauerhaften Erhalt der Wegeverbindung vom Stadtrat nicht vertreten,</p>		<p>Die Abbindung 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 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.</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
031/05/104			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Es fehlt ein gesamtheitliches Konzept zu den weiter geplanten Bauabschnitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Freiflächen, Straßenführung, geplante Flächen, Zufahrten Vorschläge für Oberlosa – Bau eines Rad- und Wanderweges durch Oberlosa – Erneuerung von Straßen – Schaffung von Grünflächen – Abriss maroder Gebäude 		<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>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 wurde beachtet. 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. 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>Verkehrsführung Planstraße A</p> <ul style="list-style-type: none"> – Straßenführung in die noch zu erschließenden Teile und zur Firma Boyesen (Teil 2a) nicht ersichtlich 	<p>Das Gewerbe- u. Industriegebiet soll eine Anbindung von der B 92 erhalten. Eine Verbindung vom Teilgebiet 1 in Richtung Teil 2a ist mit dem derzeitigen Planentwurf 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>Anregungen nicht berücksichtigt</p>
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stadtratsbeschluss Nr. 28/18-8 ist eine Täuschung – leistungsfähigste Verbindung von Oberlosa nach Unterlosa und Anbindung an Fernverkehrsstraße gekappt 	<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. 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>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.</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>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/104</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
031/05/105			12.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Verkehrsführung Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Anregungen analog 031/05/104 Spranger, Jan zu: Städtebauliche Zielsetzung Verkehrsführung Planstraße A Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse		Stellungnahme analog 031/05/104		analog 031/05/104
Schließung der Kreuzung hat Auswirkungen auf die Zufahrt zu Kfz-Werkstatt und auf den Betrieb an diesem Standort		Die Schließung der Kreuzung 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.		Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/105		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/106			01.09.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
031/05/107			09.09.2018	
031/05/108				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Widerspruch gegen die Abbindung der Kreuzung B 92/Oberlosaer Weg/Kulmgasse, obwohl folgendes bekannt ist: – es gäbe nur eine Zufahrt für Rettungs-, Entsorgungs-, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Busse, ... – Verkehrsaufkommen zum Sportplatz – Begegnungsverkehr problematisch (insbesondere im Winter)		Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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.		Keine Abwägung erforderlich
Die Forderung des LASuV/SMWA nach Einziehung des Knotens ist zurückzuweisen, der Stadtrats-Beschluss Nr. 38/18-8 zurückzunehmen.		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). Dieser Beschluss bewirkt keine Einziehung.		Anregung nicht berücksichtigt
Abstimmung zu Schlüsselnummern 031/05/106 bis 108		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/109			10.09.2018	Wasserwirtschaft/ Niederschlagswasser
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Wasserwirtschaft/Niederschlagswasser (Regenwasser)</p> <p>Ein Regenrückhaltebecken (RRB) ermöglicht keinen direkten Abschlag von Regenwasser an das Gewässer, sondern stellt nur einen Rückhalt dar. Auf einer so großen Fläche wie in Oberlosa geplant, bedarf es einer Reinigung (z.B. durch Retentionsbodenfilter) des Niederschlagswassers.</p> <p>Das Niederschlagswasser gelangt nach ca. 1 km in das Flächennaturdenkmal „Oberer Mühlteich Unterlosa“, wo Schäden an Flora und Fauna entstehen können.</p>		<p>Da der Eiditzlohbach direkt in die Bereiche des heutigen FND „Oberer Mühlteich“ und des geplanten NSG „Mühlteiche Unterlosa“ einfließt, sind mittelbare Schäden auch dieser Lebensräume potenziell möglich und müssen durch geeignete Maßnahmen unbedingt vermieden werden (<i>Umweltverträglichkeitsuntersuchung UVU 3. Umweltauswirkungen</i>).</p> <p>Daher ist vorgesehen, das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mittels Rohrleitungen in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken zu führen. Zur Sicherstellung der Qualität des einzuleitenden Regenwassers in den Eiditzlohbach erhält das Regenrückhaltebecken einen separaten Absetzbereich (Absetzbecken) um Sedimentation von schweren Schwebstoffen zu gewährleisten. Der Ablauf des Regenrückhaltebeckens ist mit einer Tauchwand versehen, um im Havariefall entsprechende Leichtflüssigkeiten zurückzuhalten. Das Absetzbecken wird für eine regelmäßige Leerung durch den Betreiber (ZWAV) entsprechend befestigt. Der gedrosselte Abfluss gelangt, nach Klärung der Regenwasser, 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. (<i>auszugsweise aus Begründung mit Umweltbericht B, 2.3.2 Regenwasserableitung/ Regenwassernutzung, siehe auch UVU 4. Umweltrelevante Maßnahmen</i>)</p> <p>Die Berechnungsgrundlagen und -parameter zur Bemessung einer genehmigungsfähigen Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage wurden vor Planungsbeginn mit der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.</p>		<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Sollte die Dükerleitung durch die B 92 in einigen Jahren beim Bau einer 4-spurigen Bundesstraße wieder erneuert werden, wäre dies Kostenverschwendung.</p>		<p>Die Straßenbaulast für die Bundesstraße 92 liegt bei der Bundesrepublik Deutschland. Im aktuell gültigen BVWP 2030 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. Der zukünftig</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	<p>vorgesehene Ausbau der B 92 erfolgt durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger für Bundesstraßen.</p> <p>Die Errichtung des „Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa, Teil 1“ erfolgt zeitnah und unabhängig von einem Ausbau der Bundesstraße durch die Stadt Plauen. Die Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde gemäß Abstimmungen bei der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises eingereicht.</p>			
<p>Durch die Versiegelung wird erheblich in den Wasserhaushalt eingegriffen. Eine Flächenentsiegelung könnte durch den Abriss des Rittergutes in Unterlosa erfolgen.</p>	<p>Das <u>Rittergut</u> in Unterlosa befindet sich in Privateigentum und stellt 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. 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 teilweise berücksichtigt</p>
	Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/109	Ja	Nein	Enthaltung
	Wirtschaftsförderungsausschuss			
	Stadtbau- und Umweltausschuss			
	Stadtrat			

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/110			13.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Erschließung/Verkehr ▶ Immissionsschutz ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Naturschutzrechtliche Kompensation Der Eingriff sollte ortsnah ausgeglichen werden, z.B. <u>Entsiegelung</u> ehemaliger Rittergüter in Unter- und Oberlosa.		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. 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 <u>Entsiegelungsmaßnahmen</u> an anderer Stelle. Im GOP Erläuterungsbericht 4.3.2.2 Ersatzmaßnahmen ab S. 40 sind die Maßnahmen genau beschrieben.		Anregung teilweise berücksichtigt
Erschließung/Verkehr Es sollten Fuß- und Radwege zum Industriegebiet führen sowie die Einordnung einer Bushaltestelle erfolgen.		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 (<i>Begründung B Städtebauliche Planung 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung</i>).		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz Lärmschutz beachten		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt.		Anregung berücksichtigt

	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.			
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Die Abbindung der Kreuzung von B 92/Oberlosaer Weg/Kulmgasse ist für die Bürger von Unter- und Oberlosa unzumutbar	Die Abbindung der Kreuzung (Knoten 038) 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.			Keine Abwägung erforderlich
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/110	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/111			10.09.2018	►Städtebauliche Ziele
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Städtebauliche Ziele Ablehnung der Planung, stattdessen sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbau erfolgen - Lärm- und Umweltschutzbedacht werden - Bürgerinformation erfolgen 		<p>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> <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> <p>Die Planunterlagen, die während der Auslegungsfrist von <u>jedermann</u> 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>Im BBP erfolgt die Festsetzung von <u>Emissionskontingenten</u> auf der Basis Schalltechnischer Gutachten, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Verkehrsprognose für den Bereich Oberlosa und der B 92 erstellt.</p> <p>Die <u>Umweltverträglichkeitsuntersuchung</u> ermittelt und bewertet die Umweltaus-</p>		<p>Anregungen berücksichtigt</p>

	wirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgüter) und im Grünordnungsplan erfolgt die Eingriffs- Ausgleichs-bilanzierung. Der BBP kann nur Festsetzungen im Geltungsbereich treffen. Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in angrenzenden Siedlungsbereichen (Straßenbau) erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.		
– Abriss baufälliger Rittergüter 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 dem Eigentümer in Kontakt. Das Prozedere ist langwierig und der Erfolg und finanzielle Belastungen derzeit nicht absehbar. 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.	Anregung nicht berücksichtigt	
– Rad- und Fußwege sowie Bushaltestelle angelegt werden	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	
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/111	Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss			
Stadtbau- und Umweltausschuss			
Stadtrat			

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/112		Alter Schulweg 12 08527 Plauen	12.09.2018	<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 style="text-align: center;">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 Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.</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 und ist stets zu beachten.</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>Anregung berücksichtigt</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.</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>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.</p> <p>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 Fernstra-</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>ßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof)</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. 	<p>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.</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. 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>Die Abbindung des Knotens, die aber Voraussetzung für den Bebauungsplan ist, aus diesem herauszunehmen, ist keine Lösung, Bürger fühlen sich betrogen.</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>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 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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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 031/05/112</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
031/05/113			12.09.2018	► 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>Bisher gibt es keine Aussagen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> – geplanten Ertüchtigung der einzig verbleibenden Zufahrt nach Unterlosa (schmal, unübersichtlich, ...), daher ungeeignet für Personen-, Landwirtschafts- und Versorgungsverkehr – Entstehung eines Sackgassendorfes mit einhergehender Abwertung – Abbindung der K 7807 am Knoten 38 nicht zwingend notwendig 		<p>Die Abbindung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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.</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
031/05/114	Thielemann, Familie	Ferbigweg 17, 08527 Oberlosa	26.07.2018	▶Verkehr durch Oberlosa
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa – Weiter steigendes Verkehrsaufkommen im Ort – Spielplatz Obermarxgrüner Straße - kein Fußweg vorhanden		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 Oberlosa erfolgen unabhängig vom BBP unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Verhältnisse der Kommune.		Anregung teilweise berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/114		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/115			07.09.2018	▶Verkehr durch Oberlosa
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa – Weiter steigendes Verkehrsaufkommen im Ort – Gefahr für Kinder (Kita, Schule, Spielplätze) – Belastung durch Lärm und Abgase – Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h – Anbindung soll über die B 92 erfolgen		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. 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.		Anregung teilweise berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/115		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/116			13.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliches Ziel ▶ Immissionsschutz ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Verkehr in Oberlosa
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Es ist die Veröffentlichung eines „kompletten“ Planes erforderlich, um sich einen Überblick über die Teilabschnitte zu verschaffen.		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 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.		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz Für Oberlosa werden höhere Belastungen befürchtet.		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm prognostisch untersucht. Dabei wurden alle im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Auf dieser Basis erfolgen im BBP Festsetzungen von Emissionskontingenten, so dass es zu keinen Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung kommt.		Anregung berücksichtigt

<p>Naturschutzrechtliche Kompensation Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff findet nicht in räumlicher Nähe zu Oberlosa statt. Ausgleich vor Ort könnte über den Abriss von Ruinen im Ortskern und Schaffung von Grünflächen erfolgen.</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>Verkehr durch Oberlosa</p> <ul style="list-style-type: none"> – steigendes Verkehrsaufkommen im Ort verhindern – Gefahr für Kinder (Kita, Schule, Hort) – Belastung durch Lärm und Abgase 	<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.</p> <p>Verkehrsorganisatorische Maßnahmen in Oberlosa erfolgen bei Bedarf mittels Verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde.</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 Bauleitplanverfahren beachtet wurde:</p> <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 	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	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 031/05/116	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/117			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶Verkehr durch Oberlosa ▶Naturschutzrechtliche Kompensation ▶Landschaftsbild
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehr durch Oberlosa <ul style="list-style-type: none"> – steigendes Verkehrsaufkommen in Oberlosa – Unfallgefahr – Belastung durch Lärm – Minderung der Wohnqualität 		<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.</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 Bauleitplanverfahren beachtet wurde:</p> <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 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 		<p>Anregungen teilweise berücksichtigt</p>
Naturschutzrechtliche Kompensation Fällung von Bäumen an der „Deutschen Alleenstraße“		<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>Landschaftsbild Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild.</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 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.</p>			<p>Anregung berücksichtigt</p>
<p>Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/117</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
031/05/118			26.08.2018	▶Verkehrsanbindung
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Verkehrsanbindung Forderung einer separaten Zufahrtslösung für zukünftige Gewerbegebiete, die keine Durchfahrt durch den Wohnort zulässt.		Eine Erschließung durch Oberlosa ist für keines der Gebiete geplant. Das 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. 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, <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. 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 031/05/118		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/119			11.09.2018	▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ Planstraße A
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse Widerspruch gegen die Schließung der Kreuzung Knoten 038 und Abbindung der K 7807 (Beschluss 39/18-8).		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). Die Einziehung des Knotenpunktes ist jedoch 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 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
Verkehrsführung Planstraße A Es soll eine Verbindung der Planstraße A zum bestehenden Gewerbegebiet Teil 2a hergestellt werden.		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. 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 Fest-		Anregung nicht berücksichtigt

	setzungen 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.			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/119	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Eingang Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/120			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		Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“		<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 separates Planfeststellungsverfahren, 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 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

	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 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 BVWP 2030 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 031/05/120	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/121			10.09.2018	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>Einspruch gegen die am 27.03.2018 vom Stadtrat beschlossene Abbindung. Die Interessen der Bürger von Ober- und Unterlosa wurden weder vom Stadtrat noch vom Oberbürgermeister vertreten.</p> <p>Die Abbindung gehört in den Rechtsplan und bedarf der Begründung. Der Knoten ist beim späteren Ausbau der B 92 zu erhalten.</p> <p>Die Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes wird abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlängerung der Rettungswege, Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch – Unerreichbarkeit von Unterlosa bei Sperrung, Unfall o.ä. – Einzige Zufahrtsstraße bei Gegenverkehr zu eng – Keine Fuß- oder Radwege – die Entwicklungschancen verschlechtern sich – Wertminderung Grundstücke 		<p>Die Abbindung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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.</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. Der Beschluss 38/18-8 zum Abhängen wurde ohne sachliche Begründung und ohne Ersatz gefasst.</p> <p>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>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). (s.o.)</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/121		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/122			08.09.2018	► 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>Mit der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes einhergehend, soll die Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 erfolgen (Einverständnis des Stadtrates vom 27.03.2018).</p> <p>Obwohl der Knoten nicht mehr Bestandteil des BBP ist, besteht ein ursächlicher Zusammenhang zur geplanten Abbindung.</p> <p>Kein Einverständnis zur Einziehung der K 7807 und des zugehörigen Knotenpunktes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Unterlosa wird Sackgasse – Verbleibende Ortszufahrt als alleinige Verbindung nicht geeignet (geringe Breite, kurvenreich, kein Fußweg, ...) – Rettungsweg erschwert – Zerstörung historisch gewachsener Wegeverbindung <p>Daher bitte Stadtratsentscheidung zur Abbindung der K 7807 überdenken.</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>Die Abbindung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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.</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
031/05/123			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 Widerspruch gegen die beabsichtigte Schließung der Kreuzung B 92/ Oberlosaer Weg/ Kulmgasse. – Verbleibende Zufahrt zu schmal für Rettungsfahrzeuge, Busse, ...		Die Abbindung der K 7807 und des Knotens 038 sind nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- planes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Ein- ziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststel- lungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfah- rens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtli- 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 Gewer- begebiet Plauen-Oberlosa vom 20.02.2017 i. R. der 3. öff. Auslegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vor- weggenommen.		<i>Keine Abwägung erforderlich</i>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/124			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Immissionsschutz ▶ Naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
Städtebauliche Zielsetzung Es erfolgte keine Information zum Gesamtkonzept.		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.		Anregung berücksichtigt
Immissionsschutz – Anstieg der Lärmbelästigung auf max. 70 dB tags und nachts befürchtet		Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt.		Anregung berücksichtigt

	Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass es an den jeweiligen Immissionsorten, speziell an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.	
– umweltschädliche Abgase durch A 72 und B 92	Die A 72 und die B 92 sind nicht Inhalt der Planung. Die Planungshoheit liegt beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger.	Keine Abwägung erforderlich
Naturschutzrechtliche Kompensation – Zerstörung von geschütztem Lebensraum und Korridor für Tierwelt – Versiegelung riesiger Flächen – offene Flächen als natürliche CO ² -Speicher entfallen	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. 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 Biopwertpunkten überkompensiert.	Anregungen berücksichtigt
– Gefahr von Starkregenüberflutung	<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 <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>Zur Versickerung/Speichervermögen Boden: Aus alten Unterlagen der Unteren Wasserbehörde kann entnommen werden,</p>	Anregung berücksichtigt

	<p>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): <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 gegenwärtig nur mit geringem Speicherpotential hypodermisch abfließen und im Bereich der Quellmulde in den Eiditzbach austreten.</i></p> <p><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>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.</p>	
--	---	--

	Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde in der Genehmigungsbehörde eingereicht.	
– vorrangige Nutzung brachliegender Flächen	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
– Emissionsgutachten unter Beachtung Umgebungsverkehr erstellen	Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) prognostisch untersucht. Dabei wurden <u>alle</u> im Einwirkungsbereich des Plangebietes vorhandenen Geräuschvorbelastungen berücksichtigt. Die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche wurden im genannten Gutachten unter Punkt 9 ebenfalls untersucht und in Anlage 6a dargestellt.	Anregung berücksichtigt
– Industriegebiete nachts oft hell erleuchtet	Bei der Beleuchtung von Gewerbe- und Industrieanlagen, Baustellen oder Arbeitsplätzen im Freien kann es aus verschiedenen Gründen zu Konflikten wegen Lichtemissionen kommen. 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. Zum andern sind dort aber auch die Abstände zu natürlichen Lebensräumen kleiner, was das Risiko von negativen Auswirkungen auf lichtensible nachtaktive Tierarten erhöht. Im Umweltbericht (C 2.3 Geplante Maßnahmen) werden deshalb geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auch bezüglich der Lichteinwirkungen genannt: 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 ...) Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB Maßnahmen	Anregung berücksichtigt

	<p>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>	
– Gefährliche Stoffe	<p>Die Zulässigkeit von Betrieben nach der Störfallverordnung wird im BBP nicht generell ausgeschlossen. Auf die Einhaltung der entsprechenden Abstände gemäß KAS-18 wird, gemäß der Empfehlung des Regionalen Planungsverbandes, in der Begründung C Umweltbericht 2.2 hingewiesen.</p> <p>Die evtl. Ansiedlung von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach der 12. BImSchV geprüft.</p>	Anregung berücksichtigt
– Kompensation nicht in räumliche Nähe (Ruinen der Rittergüter abreißen)	<p>Die Rittergüter 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>	Anregung nicht berücksichtigt
<p>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>Durch das Stadtparlament wurde die Abbindung als Bedingung für den Ausbau der B 92 genehmigt (27.03.2018), ohne Gegenbedingungen oder Alternativen für den Individualverkehr (zum Friedhof, Bus, Kirche, Schule) zu fordern.</p> <p>– Rettungszweckverband sieht Abbindung ebenfalls kritisch</p>	<p>Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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</p>	Keine Abwägung erforderlich

<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Unterlosa wird abgewertet, keine Entwicklungsmöglichkeiten 	<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>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/124	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/125			14.08.2018	▶Verkehr durch Oberlosa
031/05/126			14.08.2018	
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Verkehr durch Oberlosa Die vorgeschlagene Änderung der Verkehrsführung führt zu einer Mehrbelastung der Anwohner durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit einhergehende Umwelt- und Lärmbelastung.</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. 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>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.</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 Bauleitplanverfahren beachtet wurde:</p> <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 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 		<p>Anregung berücksichtigt</p>

Abstimmung zu den Schlüsselnummern 031/05/125 und 126	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/127			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 – Bedenken gegen die Abbindung des Knotenpunktes – Zu- und Abfahrt nur über die Unterlosaer Straße kaum denkbar (Begegnungsverkehr mit LKW oder Landwirtschaftsfahrzeugen führen zu Verkehrsstillstand) – Existenzbedrohung für Pferdehof Schrickler – Behinderung von Rettungsfahrzeugen ist auszuschließen		Die Einziehung der K 7807 und des Knotens 038 sind 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.		Keine Abwägung erforderlich
Es besteht die Forderung zur Rücknahme des Stadtrats-Beschluss Nr. <u>38/18-8</u> der geplanten Abbindung der K 7807 im Kontext mit diesem BBP.		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). (s.o.)		Anregung nicht berücksichtigt
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/127		Ja	Nein	Enthaltung
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/128			12.09.2018	► 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 Kreuzung Oberlosaer Weg/Kulmgasse muss nicht geschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gefahr für Fußgänger und Fahrradfahrer – Oberlosaer Weg ist täglicher Arbeitsweg – es bliebe eine Zufahrt nach Unterlosa für zwei große Hühnerfarmen und andere Firmen 		<p>Die Schließung der Kreuzung Oberlosaer Weg/Kulmgasse ist nicht Inhalt der Planung. Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</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"> – Verschlechterung der Wohnsituation 		<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>Anregung berücksichtigt</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Das bisherige Gewerbegebiet Oberlosa hat bereits seit Jahren eine separate Zufahrt. Diese ist auch für das neue Gewerbegebiet vollkommen ausreichend. 		<p>Das bestehende „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.</p> <p>Für das „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, <u>Teil 1</u>“ sieht der Planentwurf vom 11.06.2018 ebenfalls eine direkte Anbindung an die B 92 außerhalb</p>		<p>Anregung nicht berücksichtigt</p>

	der Ortslage vor (Stadtrat, Beschluss Nr. 42/18-15 vom 26.06.2018).			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/128	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum der Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/129			09.09.2018	► Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse
analog 031/05/41 und 42				
Anregungen		Prüfung der Stellungnahmen der Verwaltung		Ergebnis Abwägung
<p>Verkehr</p> <p>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.</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>Einziehung des Knoten 038 B 92 / K 7807 / Kulmgasse</p> <p>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).</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 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.</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>

Schlüsselnummer	Name, Vorname	Anschrift	Datum Stellungnahme	Themenkomplexe
031/05/130			10.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Städtebauliche Ziele ▶ Einziehung Knoten 038 B 92/K 7807/Kulmgasse ▶ naturschutzrechtliche Kompensation ▶ Immissionsschutz ▶ Sonstiges
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 Siedlungsbereichen (Beseitigung städtebaulicher Mißstände, Nahversorgung, Fuß- und Radwege) genutzt werden.</p>	<p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausformung eines Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe „Plauen Oberlosa“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.</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 und ist stets zu beachten.</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 berücksichtigt</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.</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>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.</p> <p>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 Fernstra-</p>	<p>Die Einziehung des Knotenpunktes ist nicht Inhalt der Planung.</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 separates Planfeststel-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>ßennetz und zum Nachbarort Oberlosa (Kirche, Friedhof, Schule, Kita)</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>lungsverfahren, 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>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. 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. 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). 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>Als Alternative wird die Weiterführung des Oberlosaer Weges bis Knotenpunkt Auto Kouba und Einbindung in die B 92 mit Kreisverkehr vorgeschlagen.</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. Erst im Rahmen des o.g. Planfeststellungsverfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen kann.</p>	<p>Keine Abwägung 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</p>	<p>Der Planentwurf wurde mittels Schalltechnischem Gutachten vom Ingenieurbüro Sachs IAU Nr. 2018-08523-1/08 vom 25.06.2018 (zuletzt fortgeschrieben 16.04.2019) 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</p>	<p>Anregung berücksichtigt</p>

<p>die Grenze die Grenze der zulässigen Werte kommen.</p>	<p>Immissionsorten, insbesondere an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen, nicht zu Konflikten kommt. Insbesondere der Nachtzeitraum erfährt durch die festgesetzten Emissionskontingente einen besonderen Schutz.</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 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>
<p>Sonstiges Es werden den Verfahrensverlauf und -inhalt betreffende Fragen gestellt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2018 mit Beschluss Nr. 42/18-15 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen – Oberlosa Teil 1“ erneut gebilligt und die 4. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Tagespresse, auf der Internetseite der Stadt Plauen und im Sächsischen Landesportal Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018 im Rathaus der Stadt Plauen stattgefunden. Die Unterlagen wurden zusätzlich über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung zugänglich gemacht. Zu den Auslegungsunterlagen gehörten:</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>Während dieser Auslegungsfrist konnten die Planungen von jedermann eingesehen und eventuell auftretende Fragen mit den anwesenden Bediensteten des</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	<p>Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt erörtert und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.</p> <p>Auch nach Ende dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt und im Archiv des Zentralen Landesportales Bauleitplanung eingesehen werden, jedoch können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Plauen unberücksichtigt bleiben.</p>			
Abstimmung zur Schlüsselnummer 031/05/130	Ja	Nein	Enthaltung	
Wirtschaftsförderungsausschuss				
Stadtbau- und Umweltausschuss				
Stadtrat				

ENDE Teil 2 (L bis Z)