

## Abwägung

### der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB

### und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB

### zum Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“

#### Träger öffentlicher Belange

##### Behörden

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
1	Landesdirektion Sachsen, Höhere Raumordnungsbehörde  09105 Chemnitz	<b>Stellungnahme vom 15.08.2013 (sowie vom 30.10.2013)</b>  Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Den Belangen des Umweltschutzes ist hinreichend Rechnung zu tragen. Hinweise zum Bauplanungsrecht: -Erfordernis der rechtlichen und tatsächlichen Zufahrtssicherung für Fahrzeuge der Daseinsvorsorge von der Anbindung an die Kreisstraße bis zu den überbaubaren Grundstücksflächen	<b>Stellungnahme vom 16.12.2014</b>  Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.  Punkt 1.5.1 der Begründung mit gültigem LEP 2013 aktualisieren.	Die untere Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises ist von Beginn an in das Verfahren eingebunden und hat diesem grundsätzlich zugestimmt.  Die Anbindung an die Kreisstraße wurde in den Bebauungsplan als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit Planzeichen <i>6.4 Ein- und Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen</i> aufgenommen, Sicherung der Zufahrt zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  Aktualisierung auf LEP 2013 wurde vorgenommen.

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
			<p>Hinweise zum Bauplanungsrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Prüfung der Vereinbarkeit der Festsetzung Grünfläche/Zweckbestimmung Golfplatz mit der Bauflächenfestsetzung.</li> <li>-Rechtscharakter des Grünordnungsplanes verdeutlichen</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Zweckbestimmung Golfplatz können Festsetzungen für bestimmte bauliche Anlagen, zugelassen werden, die ausschließlich der Zweckbestimmung dienen und sich dem Hauptzweck unterordnen.</p> <p>Der Grünordnungsplan beinhaltet die durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen, die Nennung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan erfolgt ausdrücklich nachrichtlich.</p> <p><i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>
2	Planungsverband Region Chemnitz 08056 Zwickau	<p><b>Stellungnahme vom 28.06.2013</b></p> <p>Die Etablierung eines Golfplatzes im Oberzentrum Plauen/OT Jößnitz steht in Übereinstimmung mit den Ziel- und Rahmensetzungen des Regionalplanes Südwestsachsen (in Kraft seit 06.10.2011).</p> <p>Mit der Gemeinde Pöhl ist eine interkommunale Abstimmung durchzuführen, da der in Erarbeitung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Pöhl ebenfalls Erweiterungsflächen für eine Golfanlage ausweist.</p>	<p><b>Stellungnahme vom 29.10.2014</b></p> <p>Die Flächen sind im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport/Golf ausgewiesen.</p> <p>Aussagen zur interkommunalen Abstimmung in der Begründung ergänzen.</p> <p>Die nunmehr vorliegenden Gutachten zur Berücksichtigung des Besonderen Artenschutzes auf Regionsebene (Avifauna-Lebensraum „Heiterer Blick, Fröbersgrün“, Fledermausrelevante Räume) sind zu beachten.</p>	<p>Gemeinde Pöhl wurde mit Schreiben vom 09.09.2013 um Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB gebeten, dazu liegt die Stellungnahme der Gemeinde Pöhl vom 15.04.2014 vor (siehe lfd. Punkt 38).</p> <p>Begründung wurde im Punkt 1.5.2 <i>Regionalplan Südwestsachsen</i> ergänzt.</p> <p>Die Gutachten wurden herangezogen, von Auswirkungen auf Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung oder auf fledermausrelevante Räume durch den Spielbetrieb ist nicht auszugehen (siehe Begründung 2.2.1 <i>Flächen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwick-</i></p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
			Eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die Planunterlagen sollen um die Ausführungen zur Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG konkretisiert werden.	<p><i>lung von Boden, Natur und Landschaft/Berücksichtigung des Artenschutzes).</i></p> <p>Die Begründung zum BBP sowie der Erläuterungsbericht zum GOP wurden unter <i>Punkt 2.2.1 Flächen zum Schutz.../Berücksichtigung des Artenschutzes</i> zu § 44 Abs. 1 BNatSchG konkretisiert.</p> <p><i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>
3	Landratsamt Vogtlandkreis 08523 Plauen	<p><b>Stellungnahmen vom 11.09. und 26.09.2013</b></p> <p>Den Planungen wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p><b>Bauplanungsrecht:</b> Anpassungspflicht an die Ziele der Höheren Raumordnungsbehörde und des Planungsverbandes Region Chemnitz beachten,</p> <p>folgende Hinweise der Fachbereiche beachten:  <b>Tourismus:</b> Ein 18-Loch-Platz ergänzt die touristischen Angebote im Vogtland, in der Stadt Plauen und im Staatlich anerkannten Erholungsort Jößnitz ausgezeichnet.  Der auf der Kreisstraße 7879 durch das Plangebiet verlaufende Elsterradweg (in Sächsischer Radverkehrskonzeption als Fernradweg) und die Golfanlage können voneinander profitieren.</p> <p><b>Landwirtschaft:</b> es werden ca. 27 ha landwirtschaftliche Fläche überplant</p> <p><b>Forstwirtschaft:</b> Auch Nebenanlagen müssen den gesetzlich geregelten Waldabstand einhalten.</p>	<b>Stellungnahme vom 15.12.2014</b>	siehe dazu unter den lfd. Punkten 1 und 2
				<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Plauen stellt die Entwicklung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ als Entwicklungsziel dar. Der Bebauungsplan wurde entsprechend § 8 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Alle gesetzlichen Regelungen, z. B. auch das Sächsische Waldgesetz, sind zu beachten. Der Punkt wurde im Textteil und in der Begründung unter <i>2.1.3 Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</i> ergänzt.</p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
		<p><b>Naturschutz:</b> Die geplanten Maßnahmen und die Flächen dafür sind geeignet, die mit der Errichtung und dem Betrieb des Golfplatzes einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.</p>	<p><b>Naturschutz:</b></p>	
		<p>Der Flächeneigentümer muss diesen Maßnahmen für die Dauer des Eingriffes schriftlich zustimmen. Damit ist die erforderliche Flächensicherung nach § 15 Abs. 4 BNatSchG gegeben.</p>		<p>Der Eigentümer hat am 08.10.2013 sein Einverständnis für die Sicherung der Ausgleichsflächen im „erforderlichen Zeitraum“ zugesichert.</p>
		<p>Zeiträume für die Umsetzung der Bepflanzung im BBP festsetzen.</p>	<p>Die zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen muss sichergestellt werden. Dies kann durch Bindung an die Baugenehmigung oder anderweitig erfolgen.</p>	<p>Ein Bebauungsplan kann die Flächen für Maßnahmen festsetzen, nicht die Zeiträume. Soweit eine Baugenehmigung erteilt wird, wird diese entsprechende Auflagen beinhalten. Eine abschließende Regelung des Verhältnisses von Planung und Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in den §§ 1a und 135a BauGB, wonach die festgesetzten Maßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen sind. Diese Pflicht zur Realisierung entsteht mit der Durchführung des Eingriffes.</p> <p>Nach § 15 Abs. 5 BNatSchG hat der Verursacher unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist auszugleichen. Im Grünordnungsplan ist geregelt, dass dies spätestens 12 Monate nach Baubeginn zu erfolgen hat.</p> <p>Die Gemeinde kann die dem Vorhabenträger obliegende Verpflichtung ggf. durch ein Pflanzgebot nach § 178 BauGB durchsetzen und den Eigentümer verpflichten.</p>
			<p>Der südwestliche Bereich vor dem Rabenpöhl ist vom Spielbetrieb auszuschließen.</p>	<p>Die extensiv bewirtschaftete Grünfläche südlich des Rabenpöhls wurde vergrößert und damit die Pufferfläche für gefährdete Tierarten erweitert. Damit ist der Bereich südlich des Rabenpöhl vom Spielbetrieb ausgenommen.</p>
		<p>Roskastanie ist keine heimische Baumart</p>		<p>Grünordnungsplan wurde korrigiert,</p>
		<p><b>Abfallrecht/Bodenschutz:</b> Die Belange des Bodenschutzes sind ausreichend beachtet, Ausgleich ist berücksichtigt.</p>	<p><b>Abfallrecht/Bodenschutz:</b> Die geringe Versiege-lungsrate (0,33 ha) kann toleriert werden. Bewässerung und Düngung maßvoll durchführen.</p>	<p>Der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan enthält unter 3.1.2 <i>Ausführung und Pflege</i> entsprechende Aussagen.</p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
		<p><b>Wasserrecht:</b> Es sind Aussagen zum Notüberlauf der Teiche zu ergänzen, wenn in diesen Oberflächenwasser gesammelt werden soll.</p>		<p>Begründung wurde unter Pkt. 2.1.6 Wasserflächen ergänzt: Die Überläufe der Wasserflächen leiten das Wasser in den vorhandenen Sammler des Drainagewassers.</p>
		<p>Die Schmutzwasserbeseitigung soll mittels biologischer Kleinkläranlage mit Einleitung in einen privaten Kanal erfolgen. Dazu ist die privatrechtliche Einigung mit dem Eigentümer erforderlich. Diese ist dem ZWAV vorzulegen. Unter Beachtung der möglichen Alternativen (Versickerung der vorgereinigten Abwässer bzw. abflusslose Grube) kann von einer gesicherten Schmutzwasserbeseitigung ausgegangen werden.</p>	<p>Die Schmutzwasserentsorgung mittels vollbiologischer Kleinkläranlage ist gesichert.</p>	<p>Die Zustimmung vom Grundstückseigentümer liegt mit Datum vom 08.12.2013 vor.</p>
		<p><b>Kreisstraßenbau:</b> Entlang der Kreisstraße K7879 außerhalb der Ortschaft ist die Errichtung baulicher Anlagen (Werbeanlage/Aufschüttung/Abgrabung) nach § 24 SächsStrG nur in einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand zulässig.</p>		<p>Alle gesetzlichen Regelungen, z. B. auch das SächsStrG (§ 24), sind zu beachten.</p>
		<p>Hinweis: entlang der Kreisstraße verläuft kein Gehweg,</p>		<p>Die fußläufige Verbindung zum Kurzplatz östlich der Cossengrüner Straße erfolgt über den Golfplatz selbst.</p>
		<p><b>Kataster und Geoinformation:</b> keine Einwände</p>		
		<p><b>Brandschutz:</b> siehe Stellungnahme Stadt Plauen</p>		<p>In der Begründung unter 2.4.2 Wasserversorgung/Löschwasser wird die geplante Löschwasserversorgung dargelegt. (siehe dazu auch lfd. Punkt 24 ZWAV/ Löschwasser).</p>
		<p><b>Kampfmittelbelastung:</b> Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde liegen nicht vor. Auf die Kampfmittelverordnung ist hinzuweisen.</p>		<p>Im BBP, Textteil, wird unter <i>Punkt II Textliche Hinweise</i> auf die Kampfmittelverordnung hingewiesen.</p>
				<p><i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
4	Landesamt für Denkmalpflege 01067 Dresden	<b>Stellungnahme vom 08.07.2013</b> Keine Einwände.	<b>Stellungnahme vom 24.11.2014</b> Keine Einwände.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
5	Landesamt für Archäologie (LfA) 01109 Dresden	<b>Stellungnahme vom 02.07.2013</b> Das Vorhabenareal ist von archäologischer Relevanz. Gegenstand des Denkmalschutzes sind vorgeschichtliche und bronzezeitliche Hügelgräber (69580-D-03, -04, -05). Vor Beginn von Bodeneingriffen müssen durch das LfA in den betroffenen Arealen archäologische Grabungen durchgeführt werden. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).	<b>Stellungnahme vom 05.11.2014</b> Für das Vorhaben wird nochmals auf die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG hingewiesen, da sich im Geltungsbereich des BBP archäologische Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG befinden.	Die Belange der Archäologie wurden in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen, Erläuterungen erfolgen unter <i>II Textliche Hinweise</i> .  <i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) 01311 Dresden	<b>Stellungnahme vom 12.08.2013</b> Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Zu beachten sind: - Geologische Karte des Freistaates Sachsen GK 50 – Blatt L 5538, Plauen - Geodatenarchiv des LfULG - es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht - Hohlraumgebiet beachten  - mit Radonbelastung ist kaum zu rechnen	<b>Stellungnahme vom 12.12.2014</b>  Beachtung der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM vom 05.12.2013 für Radonkonzentration in Innenräumen.	Der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan (2.1.1 <i>Geologische Verhältnisse</i> ) und der Umweltbericht (3.2.1 <i>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</i> ) wurden korrigiert.  Sächsisches Oberbergamt ist im Verfahren beteiligt (siehe lfd. Pkt. 8).  Hinweis wird z.K. genommen;  <i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtsch. und Geologie (LfULG) 08009 Zwickau	<b>Stellungnahme vom 03.07.2013</b> Zu agrarstrukturellen Belangen nimmt das LRA Vogtlandkreis Stellung.	Die weitere Beteiligung erfolgt über das LRA Vogtlandkreis.	siehe dazu Stellungnahme des LRA Vogtlandkreis/Forstwirtschaft unter lfd. Nr. 3  ----
8	Sächsisches Oberbergamt 09583 Freiberg	<b>Stellungnahme vom 31.07.2013</b> Die Stellungnahme vom 24.01.2003 (AZ 4762.3-1/2002/0952) wird fortgeschrieben und gilt in der aktualisierten Fassung vom 31.07.2013. Der „Gustav-Adolf-Stolln“ setzt ca. 180 m südlich des „Großen Pöhls“ an, weist in NW-Richtung und ist auf ca. 300 m risskundig. Informationen über Sicherung und Verwahrung der Grubenbaue sind nicht bekannt. Es wird daher dringend empfohlen, die alten Tagesöffnungen zu lokalisieren und in Abstimmung mit dem Sächsischen Oberbergamt zu erkunden. Es wird weiter empfohlen, von einem Fachkundigen das Vorhandensein von Gangausbissbereichen überprüfen zu lassen.  <b>Ergänzende Stellungnahme vom 14.11.2013</b> Auf dem Gelände konnten keine Hinterlassenschaften alten Bergbaus aufgefunden werden. Vorgefundene Haldenmassen deuten auf intensiven Bergbau auf Eisenstein hin. Eine dauerhafte Standsicherheit von Grubenbauen ist in dem tektonisch beanspruchten Gebirge nicht abzuleiten. Hinweise auf aktuelle Gefährdungen, wie Tagebrüche, spezielle Einsenkungen oder Wasseraustrittsstellen waren nicht sichtbar. Es wird empfohlen, die Geländennutzung im Bereich des „Gustav-Adolf-Stolln“ (Kartentitel 2013/0766 ist als Anlage zur Stellungnahme v. 14.11.2013 Bestandteil der Verfahrensunterlagen) zu minimieren und Beteiligte zu sensibilisieren, da in diesem Bereich nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche (Tagebrüche, Senkungen) nicht ausgeschlossen werden können.	Dazu hat am 16.10.2013 ein Ortstermin unter Beteiligung von Vertretern - des Sächsischen Oberbergamtes - des LRA Vogtlandkreis - der Stadtplanung/Grünplanung - eines Vertreters des Vorhabenträgers stattgefunden.  Im Bereich des Gustav-Adolf-Stolln sind keine baulichen Nutzungen oder Eingriffe in das Gelände vorgesehen. Die Begründung wurde unter <i>Punkt 2.2.5 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen</i> ergänzt. Im Plan weisen die <i>Textlichen Hinweise Nr. 3</i> auf den Sachverhalt hin. Der Golfclub ist informiert und hält die Flächen im Rahmen der Pflegemaßnahmen unter Beobachtung.	

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
			<b>Stellungnahme vom 10.12.2014</b>	
			Stellungnahmen vom 31.07.2013 und vom 14.11.2013 wurden inhaltlich übernommen.	<i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>
(9) 10	Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Dresden) NL Plauen 08501 Plauen	<b>Stellungnahme vom 17.07.2013</b>  Keine Einwände.	Keine Stellungnahme	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 09130 Chemnitz	<b>Stellungnahme vom 18.07.2013</b>  Keine Betroffenheit.	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
12	Staatsbetrieb Immobilien und Baumanagement 09111 Chemnitz	<b>Stellungnahme vom 22.07.2014</b>  Keine Anregungen.	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
13	Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH	<b>Stellungnahme vom 01.08.2013</b>  Keine Betroffenheit.	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>



Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
14	IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen	<p><b>Stellungnahme vom 15.08.2013</b></p> <p>Die Planung erhält uneingeschränkte Zustimmung. Seit 2002 wird das Vorhaben als wichtiges touristisches und sportliches Erlebnisangebot in der Region bewertet. Die Mitgliederzahl hat sich mehr als vervierfacht und bildet ein touristisches Potential. Zusammen mit der 9-Loch-Anlage in Möschwitz hält die Region damit ein perfektes Komplettangebot für den Golfsport bereit.</p>	<p><b>Stellungnahme vom 21.11.2014</b></p> <p>Das Projekt erhält als wichtiges touristisches und sportliches Erlebnisangebot in der Region die uneingeschränkte Zustimmung.</p>	<p><i>Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>
15	Regionalbauernverband Vogtland e.V.	<p><b>Stellungnahme vom 30.07.2013</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es das Ziel sein muss, der landwirtschaftlichen Produktion so wenig Flächen wie möglich zu entziehen.</p> <p>Letztendlich ist der Wille des Flächeneigentümers ausschlaggebend. Hinweise: Es bestehen langfristige Pachtverträge. Der erhebliche Betriebsflächenverlust für Landwirte, könnte durch Ersatzflächen ausgeglichen werden.</p>		<p>Der BBP wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Planungszielen der Stadt Plauen.</p> <p>Die Festsetzung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ sowie die Regelungen zur Sicherung der Flächen zum Ausgleich für die „Dauer des Eingriffes“ gewährleisten, dass das Golfplatzareal nach einem Änderungsverfahren auch wieder landwirtschaftlich verwendet werden könnten.</p> <p>Über 95 % der benötigten Flächen besteht seit Jahren ein Pachtvertrag für das Vorhaben mit dem Eigentümer. Der Eigentümer der verbleibenden 5 % hat keine Einwände (Protokoll vom 21.11.2013), dass sich der Golfplatz über deren Grundstück erstreckt. Zwischen dem Kultur- und Sportverein und der Agrargenossenschaft Syrau laufen Gespräche über einen möglichen Flächentausch.</p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
			<b>Stellungnahme vom 30.07.2013</b> Stellungnahme v. 30.07.2013 behält ihre Gültigkeit.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
16	Sächs. Landesbauernverband e.V.	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme	----
17	NABU RV Elstertal 08606 Hartmannsgrün	Keine Stellungnahme	<b>Stellungnahme vom 04.12.2014</b>  Obwohl Verluste von tierökologisch bedeutsamen Strukturen (besonders für gefährdete sowie für besonders geschützte Arten) und Beeinträchtigung von Biotopen festgestellt werden müssen, wird das Bestreben der Stadt Plauen, zur Herstellung rechtmäßiger Zustände für ein Vorhaben, das bereits 1996 Gegenstand der Planungen der damaligen Gemeinde Jößnitz war, unterstützt.  Generell kritisch gesehen wird der mit der Anlage von Golfplätzen verbundene Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere durch die Erweiterung von 2 Golfplätzen in der unmittelbaren Umgebung von Plauen.	Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, und er ist entsprechend dem § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.  <i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
18	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme	----

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
19	BUND Landesverband Sachsen 09111 Chemnitz	<b>09.07.2013 per E-Mail</b> Eingangsbestätigung, keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme	----
20	GRÜNE LIGA Westsachsen e.V. 08056 Zwickau	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme	----
21	Landesjagdverband 01189 Dresden	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme	----
22	nicht besetzt			

**Versorgungsträger**

23	Verteilnetz Plauen GmbH	<b>Stellungnahme vom 03.07.2013</b> Keine Anlagen der Verteilnetz Plauen GmbH im Baubereich.	<b>Stellungnahme vom 26.11.2014</b> Keine Anlagen der Verteilnetz Plauen GmbH im Baubereich.	<b>Keine Abstimmung erforderlich.</b>
24	Zweckverband Wasser Abwasser Vogtland	<b>Abwasser Stellungnahme vom 31.08.2012</b> Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept ist das Grundstück dauerhaft nur als Teilanschluss zu entwässern. Dem Bau einer biologischen Kleinkläranlage wird zugestimmt. Die Anbindung kann an den im Geltungsbereich verlaufenden Privatkanal erfolgen, die Zustimmung des Eigentümers vorausgesetzt.	Keine Stellungnahme	Unter Beachtung der möglichen Alternativen (Versickerung der vorgereinigten Abwässer bzw. abflusslose Grube) kann von einer gesicherten Schmutzwasserbeseitigung ausgegangen werden. (LRA V vom 11.09.2013, lfd. Punkt 3) Die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Anbindung an dessen Privatkanal liegt mit Datum

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
		<p><b>Löschwasser</b> <b>Stellungnahme vom 21.09.2012</b></p>		vom 08.12.2013 vor.
		<p>Die Löschwasserversorgung kann über das öffentliche Netz nicht abgesichert werden.</p>		<p>Es ist vorgesehen, den Teich auf dem Flst. 115/12 für die Löschwasserversorgung mit heranzuziehen. Der Erbbauberechtigte für das Flurstück 115/12 stimmt der Entnahme des Löschwassers zu und gibt die Wassermenge mit ca. 800 m<sup>3</sup> an. Damit wäre der Löschwasserbedarf von 48 <sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert. Die Zufahrt kann über die Straße Am Gut über das Flurstück 115/14 erfolgen und ist über ein Wegerecht zu sichern.</p>
		<p><b>Trinkwasser</b> <b>Stellungnahmen vom 13.08.2013 /25.02.2014</b></p>		
		<p>Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den vorhandenen Hausanschluss. Im Plangebiet ist eine Trinkwasserleitung vorhanden. Für die vorhandenen Leitungen sind kraft Gesetzes (SachenR-DV) Dienstbarkeiten entstanden. Daher sind im BBP Leitungsrechte für die Trassenabschnitte im Geltungsbereich festzusetzen. Die vorhandene Trinkwasserleitung besitzt einen Schutzstreifen von 4 m, der nicht überbaut oder bepflanzt werden darf.</p>		<p>Die Dienstbarkeiten sind nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden, da sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften (GBBerG i. V. m. SachenR-DV) bereits festgelegt sind. In den Bereichen der Trinkwasserleitung, einschließlich des Schutzstreifens von 4 m, werden keine Festsetzungen für <i>Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</i> getroffen.</p>
		<p><b>Stellungnahme vom 29.10.2013</b> Vorhandene Leitung auf Flst. 115/18 wurde vor Ort geprüft und an markanten Punkten mit Maßen versehen.</p>		<p>{Eine Fläche für Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB kann nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden, die hier nicht vorliegen.}</p>
				<p><i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. <b>Keine Abstimmung erforderlich.</b></i></p>

Lfd. Pkt.	Träger öff. Belange	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 20.09.2005	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
25	Zweckverband Fernwasser Südsachsen, 09010 Chemnitz	<b>Stellungnahme vom 02.07.2013</b> Keine Anlagen der Fernwärmeversorgung im Plangebiet	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
26	Stadtwerke Erdgas Plauen GmbH 08523 Plauen	<b>Stellungnahme vom 09.07.2013</b> Keine Anlagen der Stadtwerke Erdgas im Plangebiet	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
27	Südsachsen Netz GmbH	<b>Stellungnahme vom 09.07.2013</b> Keine Anlagen der Südsachsen Netz im Plangebiet.	Keine weitere Beteiligung.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
28	Abfallentsorgung Plauen	Keine Stellungnahme	Keine weitere Beteiligung.	----
29	Plauener Omnibusbetrieb	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme.	----

## Versorgungsträger

Lfd. Pkt.	Nachbargemeinde	Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 28.06.2013	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 30.10.2014	
34	Gemeinde Rosenbach	<b>Stellungnahme vom 29.07.2013</b> Keine Einwände.	<b>Stellungnahme vom 08.12.2014</b> Belange nicht berührt	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
35	Stadt Oelsnitz	<b>Stellungnahme vom 11.07.2013</b> Keine Einwände.	<b>Stellungnahme vom 08.12.2014</b> Belange nicht berührt	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
36	Verwaltungsgemeinschaft Weischlitz	Keine Stellungnahme	<b>Stellungnahme vom 25.11.2014</b> Belange nicht berührt	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
37	Stadt Treuen Verwaltungsgemeinschaft Treuen/ Neuen-salz	<b>Stellungnahme vom 09.07.2013</b> Keine Einwände.	<b>Stellungnahme vom 28.11.2014</b> Belange nicht berührt	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
38	Gemeinde Pöhl	<b>Stellungnahmen vom 25.07.2013 und vom 15.04.2014</b>  Die angestrebte Entwicklung zur 18-Loch-Anlage steht in Konflikt zu der seit Jahren bespielten 9-Loch-Anlage der „Golfportanlage Möschwitz“. Für die Entwicklung des Naherholungsgebietes Talsperre Pöhl ist das Vorhaben nicht erforderlich.	<b>Keine Stellungnahme</b>	Die Stadt Plauen plant die Entwicklung eines 18-Loch Golfplatzes im Tourismusschwerpunkt der Erholungsorte Jöbnitz und Steinsdorf (Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft 06.10.2011, Karte 4 Tourismus). Diese Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Südwestsachsen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Plauen (wirksam seit

07.10.2011) ist der Golfplatz dargestellt, damit entsprechen die Festsetzungen im Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Ein Konflikt zur 9-Loch Golfanlage in Möschwitz ist zudem nicht ersichtlich. Diese Anlage ist als Bestandteil der Funktionen Freizeit/ Sport/ Erholung im Gebiet der Talsperre Pöhl zu sehen und bildet unter dem Motto „Golf für Jedermann“ ein ergänzendes Angebot zur Anlage in Steinsdorf, die auch auf die Durchführung überregionaler Turniere im Leistungssport-Sektor ausgerichtet wird.

*Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.*

Abstimmung zu lfd. Punkt 38	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss			
Stadtrat			

39 Verwaltungs-  
verband  
Jägerswald

**Stellungnahme vom 29.07.2013**

Keine Einwände.

**Stellungnahme vom 11.11.2014**

Belange nicht berührt.

----

40 Stadt Greiz

**Stellungnahme vom 11.07.2013**

Zum Schutz des überregionalen Wanderweges sollte, insbesondere im Bereich der Stadtgrenze zu Greiz, eine Bepflanzung und keine Fangnetze vorgesehen werden.

**Stellungnahme vom 21.11.2014**

Es wird nochmals auf die Inhalte der Stellungnahme vom 11.07.2013 hingewiesen.

Im Bereich der Stadtgrenze zu Greiz im nördlichsten Teil des Plangebietes wurde eine weitere Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, um die aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zulässige Errichtung von Fangnetzen möglichst durch naturnahe Maßnahmen zu umgehen.

*Stellungnahmen wurden berücksichtigt.  
Keine Abstimmung erforderlich.*

## Öffentlichkeit

Lfd. Pkt.	Öffentlichkeit	Frühzeitige Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Ergebnis der Abwägung
		22.07. bis 23.08.2013	vom 17.11. bis 19.12.2014	
41	Ralf Thiele Reusaer Str.23 Plauen		<b>Stellungnahme vom 10.12.2014</b>  Der Förderung der Kinder- und Jugendarbeit sollte gegenüber dem Seniorensport der Vorrang gegeben werden.  Auf Grund des ständig sinkenden Anteils an landwirtschaftlichen Flächen, sollten diese nicht dem Golfsport geopfert werden.	Das Bestreben des Golfclubs Plauen e.V. ist es, in der Region einen 18-Loch Golfplatz für überregionale Turniere aufzubauen und den Golfsport für Kinder und Jugendliche in der Region Plauen/Vogtland zugänglich zu machen. Daher ist auch beabsichtigt, einen 9-Loch Übungsplatz für den Breitensport zu etablieren. Im Juli 2011 wurde das Landesfinale „Jugend trainiert für Olympia“ von Sachsen und Thüringen in Steinsdorf ausgetragen. Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, und er ist entsprechend dem § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen entwickelt worden.  <i>Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>

---

-Ende-