



# Amtliche Veröffentlichungen der Stadt Plauen

Elektronisches Amtsblatt der Stadt Plauen für amtliche Veröffentlichungen,  
soweit die Veröffentlichung durch elektronisch authentische Ausgabe zulässig ist.

Ausgegeben in Plauen am 20.08.2022

Ausgabe 2022/276, Dokument 13.22.10/1-9-282

## Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung „Bauleitplanung der Stadt Plauen“ - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, Auslegung gemäß § 3 PlanSiG .....	2
Impressum .....	5

**Bekanntmachung „Bauleitplanung der Stadt Plauen“ - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, Auslegung gemäß § 3 PlanSiG**

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2022 mit Beschluss Nr. 30/22-10 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 026 „Automobil- und Dienstleistungszentrum Müller, Plauen-Oberlosa“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ mit Begründung erneut gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Planungsziel ist weiterhin die Errichtung eines Automobil- und Dienstleistungszentrums für überregionalen Lkw-Verkehr der Kernmarke Mercedes Benz inklusive dem Mietbereich „CharterWay“ mit allen erforderlichen verkehrlichen und technischen Erschließungs-, Ver- und Versorgungsmaßnahmen. Darüber hinaus soll ein Autohaus der Marke Mercedes Benz als Regionalvertretung Vogtland inklusive aller dafür notwendigen Werkstatt-, Lager- und Serviceeinrichtungen errichtet werden. In diesem Zusammenhang ist die Ertüchtigung und teilweise Neutrassierung der Kreisstraße K 7807 (Obermarxgrüner Straße) erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 1. Februar 2022 über die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und die Prüfungsergebnisse der Abwägung beschlossen.

Infolge dessen wurden Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes erforderlich, welche teilweise auch die Grundzüge bisheriger Planungen berühren. Dies hat zur Folge, dass der o. g. geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan erneut ausgelegt wird.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Änderung betrifft die Erweiterung des Geltungsbereichs für die planungsrechtliche Vorbereitung zur Verbreiterung des Straßenquerschnittes, der einen normgerechten Ausbau der Kreisstraße K 7807 mit Errichtung eines parallel laufenden Geh- und Radweges auf der neuen Trasse bis zum ADZ Müller ermöglicht.

Dadurch ändert sich ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 031 1. Änderung „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“, da es im Bereich der Obermarxgrüner Straße zu einer Überschneidung beider Plangebiete kommt. Diese wiederum zieht einen erhöhten Ausgleichsbedarf nach sich. Die Änderung des Teils 2a wird mit der aufliegenden Planung ebenfalls durchgeführt, der Eingriff wird unter Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung mit bilanziert und ausgeglichen. Im Geltungsbereich der aufliegenden Planung werden im Überschneidungsbereich die alten Festsetzungen des Planes Nr. 031 Teil 2a durch die Festsetzungen der neuen Planung ersetzt. Eine detaillierte Auflistung der Änderungen findet sich in den ausliegenden Unterlagen.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Oberlosa inmitten des im Regionalplan Region Chemnitz ausgewiesenen Regionalen Vorsorgetandort für Industrie und produzierendes Gewerbe V 15 „Oberlosa“ ohne aber selbst Bestandteil dessen zu sein.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Er beinhaltet zum einen das Vorhabengrundstück selbst, welches im Osten bis an die Kreisstraße (K 7807) Obermarxgrüner Straße und im Süden bis an die A 72 reicht, im Westen die 110-kV-Freileitungstrasse mit einschließt und im Norden an die noch zu entwickelnde städtische Fläche grenzt.

Im Unterschied zum bisherigen Planstand beinhaltet er nun die Kreisstraße K 7807 (Obermarxgrüner Straße) durchgängig vom Kreuzungsbereich Otto-Erbert-Straße bis zur Einfahrt in das Vorhabengrundstück einschließlich der für die Ertüchtigung und teilweisen Neutrassierung erforderlichen Flächen, wodurch es zu der geringfügigen Überlagerung mit der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ kommt.

Der Geltungsbereich erstreckt sich damit über einen Teil des Flurstückes Nr. 1043/2 Gemarkung Oberlosa (Vorhabengrundstück), einen Teil des Flurstückes Nr. 1039/2 der Gemarkung Oberlosa (110-KV Freileitung) sowie Teile des Flurstückes Nr. 1045 (K 7807). Er erstreckt sich weiterhin über Teile der Flurstücke Nr. 925/3, 926/3, 926/5, 1055/6 und 1056/3 der Gemarkung Oberlosa und damit über einen Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“.

Als externe artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche der Flurstücks-Nr. 5/10 der Gemarkung Meßbach zwischen B 173 Hofer Landstraße und Dorfstraße festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erneut öffentlich ausliegen in der Zeit

**vom 29. August bis 30. September 2022**

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG (Plansicherstellungsgesetz) wird die Auslegung aller Unterlagen des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Veröffentlichung im Internet unter [www.plauen.de/buergerbeteiligung](http://www.plauen.de/buergerbeteiligung) ersetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt daneben als zusätzliches Angebot die Auslegung der Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in herkömmlicher Form im Rathaus der Stadt Plauen, Unterer Graben 1, 08523 Plauen, zwischen Zimmer 114a und 115 des Rathauses (Turmebene im 1. Obergeschoss), während der allgemeinen Öffnungszeiten:

- Montag mit Terminvereinbarung 09.00 - 15.00 Uhr
- Dienstag 9.00 bis 18.00 Uhr und
- Mittwoch geschlossen
- Donnerstag 9.00 bis 17.00 Uhr
- Freitag mit Terminvereinbarung 09.00 - 13.00 Uhr

Die ausgelegten Unterlagen werden zusätzlich auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter

[www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)

zugänglich gemacht.

In den Planunterlagen mit Umweltbericht, den Fachgutachten und den Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen verfügbar:

- zu den Schutzgütern Mensch; Flora/Fauna/biologische Vielfalt; Boden/Fläche; Wasser; Klima/Luft; Landschaft; Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen;
- zu naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu den Biotoptypen in Bestand und Planung;
- zu Geräuschemissionen und -immissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm;
- zu den geologischen, hydrogeologischen und bodenmechanischen Baugrundverhältnissen und zur Geländemodellierung;
- zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, Niederschlagswasserentsorgung und zur Vorflut Eiditzlohbach;
- zum Radonschutz
- zum Artenschutz (Feldlerche)
- zu archäologischen Kulturdenkmalen.

Sie liegen ebenfalls öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können die Planungen von jedermann eingesehen und eventuell auftretende Fragen mit den Bediensteten des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt, vorzugsweise telefonisch, erörtert und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder auch elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@plauen.de](mailto:bauleitplanung@plauen.de) abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Die im Bebauungsplan unter B Textliche Festsetzungen 2.3 genannte maßgebliche DIN 45691 kann bei der Stadt Plauen an der Stelle eingesehen werden, an der auch der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Diese und weitere DIN-Normen sowie VDI-Richtlinien können auch im Infopoint der Westsächsischen Hochschule Zwickau Hochschulbibliothek, Klosterstr. 7, 08056 Zwickau oder im Infopoint der Technischen Universität Chemnitz Universitätsbibliothek, Straße der Nationen 33, 09111 Chemnitz eingesehen werden.

Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Plauen in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Plauen, den 15.08.2022

i. V. Kerstin Wolf  
Oberbürgermeister der Stadt Plauen

Die im Amtsblatt enthaltenen Bekanntmachungen sind ohne Unterschrift gültig.

Die Amtlichen Veröffentlichungen der Stadt Plauen können auch in gedruckter Form im Bürgerbüro der Stadt Plauen eingesehen und gegen Freiumschlag angefordert werden. Elektronisch können diese Veröffentlichungen (elektronische Amtsblätter) über die Internetseite [www.plauen.de/amtliche](http://www.plauen.de/amtliche) kostenfrei bezogen werden.

### **Impressum**

Herausgeber: Stadt Plauen, Oberbürgermeister Steffen Zenner, Unterer Graben 1, 08523 Plauen

Redaktion: Fachgebiet Medien- und Öffentlichkeitsarbeit, Unterer Graben 1, 08523 Plauen,

Telefon: 03741 291-1181, Telefax: 03741 291-31181, E-Mail: [presse@plauen.de](mailto:presse@plauen.de),

Postanschrift: Unterer Graben 1, 08523 Plauen

Verantwortlich für die amtlichen Mitteilungen der Stadt Plauen: Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen amtlichen Mitteilungen: Leiter der publizierenden Einrichtungen