



Abwägungsvorschlag

Lfd.-Nr.	Stellungnahme von	Abwägungstext	Beschluss		
			dafür	Enthal- tung	dage- gen
<b>1</b>	<b>Landesdirektion Sachsen E 09.04.2024</b>				
1.1	<p>„Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung“.</p> <p>Gemäß dem Ziel Z 2.3.2.2 des Landesentwicklungsplans Sachsen (LEP) ist die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung der verbraucher-nahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Be- darfs auch in Grundzentren zulässig. Entsprechend ist die Erweiterung des Norma - Marktes zur Großflä- chigkeit als wesentliche Änderung im Grundzentrum Adorf grundsätzlich zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Raumordnungsbehörde bestätigt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang steht.</p>	-	-	-
1.2	<p>Nahversorgungsrelevante Sortimente stellen gemäß der Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsminis- teriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflä- chigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sach- sen eine Teilmenge der innenstadtrelevanten Sorti- mente dar. Gemäß dem Ziel Z 2.3.2.3 LEP („Integrati- onsgebot“) ist bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m<sup>2</sup> die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Ände- rung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. In den Zentralen Orten, in denen zentrale Versorgungsbe- reiche aus- gewiesen sind, sind diese Vorhaben nur</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Grundsätzlich wird dem Vorhaben aus landesplanerischer Sicht zugestimmt. Die Begründung wurde redaktio- nell zum besseren Verständnis zur Relevanz des Einzel- handels ergänzt.</i> Die Erweiterung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist demnach auch in Grundzen- tren möglich, wenn die verbrauchernahe Versorgung mit Gütern des Grundbedarfs damit abgesichert werden kann.</p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Mit einer geplanten Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> und innenstadtrelevanten Sortiment handelt es sich im konkreten Fall um ein Vorhaben i. S. d. Ziels Z 2.3.2.3 LEP.</p> <p>Die Stadt Adorf verfügt über kein Einzelhandelskonzept und damit über keine formal festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche. Aus dem der Begründung zum vBP beigefügten Verträglichkeitsgutachten geht zudem hervor, dass sich innerhalb des Stadtgebietes von Adorf kein Standort identifizieren lässt, welcher die Anforderungen an einen faktischen zentralen Versorgungsbereich voll umfänglich erfüllen kann. Folglich ist in Adorf die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gemäß dem Ziel Z 2.3.2.3 LEP unter der Voraussetzung einer städtebaulich integrierten Lage auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglich.</p>				
<p>1.3</p>	<p>In dem der Begründung zum vBP beigefügten Verträglichkeitsgutachten wird ausgeführt, dass der Einzelhandelsstandort Markneukirchner Straße aufgrund seines räumlichen Bezugs zu den angrenzenden Wohnquartieren als städtebaulich integriert gelten kann. Seitens der Raumordnungsbehörde wird diese Einschätzung geteilt. Demnach kann dem Vorhaben die Vereinbarkeit mit dem Ziel Z 2.3.2.3 LEP bestätigt werden.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.  <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <i>Die Einschätzung der Landesdirektion zur städtebaulichen Integration des Standortes wird in die Begründung ergänzend aufgenommen.</i></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

1.4	Wir verweisen darauf, dass gemäß Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 das Vorhabengebiet sehr relevante Räume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse berührt. Wir verweisen auf das Abstimmungs-erfordernis mit der zuständigen Fachbehörde.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Der Hinweis auf die Lage des Vorhabengebietes innerhalb von sehr relevanten Räumen mit besonderer Bedeutung für Fledermausarten (Regionalplan Region Chemnitz) wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</i>	-	-	-
1.5	Hinweise Die Planung wurde unter der Nummer 1240034 in das digitale Raumordnungskataster (DIGROK) der Landesdirektion Sachsen eingetragen.  Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.  Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise zur weiteren Beteiligung werden für den weiteren Fortgang des Verfahrens zur Kenntnis genommen.	-	-	-
2	<b>Planungsverband Region Chemnitz</b> <b>E 05.04.2024</b>				
2.1	Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 Windenergienutzung des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.	Die einleitenden Passagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Die Genehmigungs- und Bearbeitungshistorie des Regionalplans wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</i>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023. Die darin enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>				
<p><b>2.2</b> <i>Planungsverband Region Chemnitz</i></p>	<p>Regionalplanerische Beurteilung Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung Bedenken.</p> <p>Die Stadt Adorf ist gemäß Karte 3 „Raumstruktur“ des Regionalplanes Südwestsachsen (RPI SWS) und der Karte 3 „Raumstruktur“ des Satzungsentwurfes Regionalplan Region Chemnitz (RPI-S RC) als Grundzentrum festgelegt. Gemäß Z 1.6.4 des RPI-S RC sollen in den zentralen Orten sowie im Versorgungs- und Siedlungskern der Grundzentren (siehe Z 1.2.2.1) zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen der Bauleitplanung abgegrenzt werden. Um dies planerisch umsetzen zu können, sind kommunale städtebauliche Konzepte (EZH-Konzept), insbesondere durch die zentralen Orte der Region zur Vorbereitung der abschließenden planerischen Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels, zu erarbeiten (siehe Z 1.6.3). Im zur regionalplanerischen Beurteilung vorliegenden FNP-Entwurf wird unter der Ziffer 3.5.2 Einzelhandel in der Begründung ausgeführt, dass mit der Darstellung des Stadtzentrums als besonderes</p>	<p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:</p> <p>Die nachfolgenden Passagen beziehen sich auf die gesamstädtische Planung und den im Entwurf befindlichen Flächennutzungsplan.</p> <p>Es wird bemängelt, dass dort ein zentraler Versorgungsbereich dargestellt ist, der im Hinblick auf das fehlende Einzelhandelskonzept nicht nachvollziehbar und das Adorf mit Handelsfläche überdurchschnittlich ausgestattet ist.</p> <p>Die Belange des Flächennutzungsplans können im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht abgewogen werden.</p> <p>Allerdings ist im oben genannten Flächennutzungsplanentwurf das Verfahrensgebiet als Sondergebiet dargestellt, also gibt es hier diesbezüglich keine planerischen Konflikte.</p>			



Abwägungsvorschlag

	<p>Wohngebiet (WB) zum einen die Wohnfunktion geschützt und zum anderen den zentrumstypischen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen genügend Entwicklungsspielraum eingeräumt werden soll. Gleichzeitig erfolgt die Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches auf der Planzeichnung des FNP, welches das SOP-Gebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit dem Stadtkern und darüberhin- ausgehend die Bürgermeister-Todt-Straße, Hohe Straße, Schulstraße und Lessingstraße umfasst. Auf welcher planerischen Grundlage die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgte, kann im Hinblick auf das fehlende Einzelhandelskonzept bzw. eines städtebaulichen Konzeptes mit Schwerpunkt Handel nicht nachvollzogen werden.</p>				
		<p><b>SR-BV Nr.: 34.2/2024</b></p>	<p><b>16</b></p>	<p><b>/</b></p>	<p><b>/</b></p>
<p>2.3</p>	<p>Adorf hat mit einer Verkaufsfläche von ca. 1,46 m<sup>2</sup>/EW im überwiegend kurzfristigen Bedarf und 2,72 m<sup>2</sup>/EW Verkaufsfläche insgesamt eine über- durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung er- reicht. Dabei stehen für die Nahversorgung im Le- bensmitteleinzelhandel in fünf Märkten an solitären Standorten ca. 4.440 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ohne die be- reits planerisch eingeleitete Aldi- Erweiterung gegen- wärtig schon zur Verfügung. Somit ist die Erweite- rung der Verkaufsfläche des Norma-Marktes zur Ver- sorgung der Bevölkerung nicht zwingend erforder- lich. Auch die Lage des Standortes am Ortsausgang in Richtung Markneukirchen ist nicht als städtebaulich integriert zu bewerten.</p>	<p>Die Passage bewertet die Notwendigkeit der Planung aus Sicht der Regionalplanung. <b>Es besteht kein Abwägungs- bedarf.</b> Der NORMA-Markt ist vorhanden, eingeführt und, nach Einschätzung der Landesdirektion in <b>städtebaulich inte- griertem Lage</b> und soll lediglich baulich/funktionell auf ei- nen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Insofern wird der Einschätzung der Regionalplanung nicht zugestimmt. Zudem ist zu beachten, dass Adorf als Grundzentrum Versorgungsfunktionen für das Umland erfüllt. In den umliegenden kleinen Gemeinden gibt es, lediglich eine unterentwickelte Handelsinfrastruktur mehr. Es ist nach der derzeitigen Lage und Marktstruktur auch nicht zu er- warten, dass sich die Versorgung für den Grundbedarf in den kleineren Gemeinden verbessern wird.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

<p>2.4 <i>Planungs- verband Region Chemnitz</i></p>	<p>In dem als Anlage zur Begründung des Bauleitplanes beigefügten Verträglichkeitsgutachten wird auf Seite 41 unter Ziffer 7.3 zu den Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung ausgeführt, dass im Ortskern von Adorf angesichts seiner rudimentären Einzelhandelsstruktur kein Bereich als zentraler Versorgungsbereich eingestuft werden kann. Weiterhin befindet sich laut Gutachten hier ebenfalls kein strukturprägender Einzelhandelsbetrieb, der mit dem Norma-Markt im direkten Wettbewerb steht. Die prospektiven Umsatzrückgänge, welche durch das Vorhaben induziert werden würden, liegen daher auch in einem rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Bereich. Es besteht auf Grund der divergierenden Aussagen in der Begründung zum FNP und des Verträglichkeitsgutachtens zum zentralen Versorgungsbereich Prüfungs- und Ergänzungsbedarf. In der Begründung zum Bauleitplan sind dann die entsprechenden Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Die Forderungen nach Prüfung und Ergänzung des Verträglichkeitsgutachtens und die darauffolgende Anpassung der Planung werden <b>nicht berücksichtigt</b>. Eine Anpassung des Verträglichkeitsgutachtens erfolgt <b>nicht</b>, da die Bewertung der Handelslandschaft nur auf dem derzeitigen Stand erfolgen kann. Eine Änderung der Begründung des Flächennutzungsplans ist nicht Gegenstand dieser Planung. Zudem befindet sich der Flächennutzungsplan noch in Aufstellung.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
		<p><b>SR-BV-Nr.: 34.3/2024</b></p>	<p><b>16</b></p>	<p><b>/</b></p>	<p><b>/</b></p>
<p>2.5</p>	<p>Im Hinblick auf die Lage der Standortplanung außerhalb des im FNP-Entwurf abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches und der doch wesentlich vergrößerten Verkaufsfläche ist davon auszugehen, dass der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt“ als Kommunikations- und multifunktionales Zentrum weiter beeinträchtigt und geschwächt wird. Dies entspricht weder den regionalplanerischen noch den städtebaulichen Entwicklungserfordernissen und Maßstäben. Zur Erhaltung der Innenstädte werden</p>	<p>Die Forderung nach Prüfung der Notwendigkeit der Markterweiterung <b>wird berücksichtigt</b>. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>In der Begründung wird die Notwendigkeit der Erweiterungsmaßnahmen des NORMA-Marktes redaktionell ausführlicher ergänzt.</i></p> <p>Die Annahme, dass der Innenstadtbereich weiter beeinträchtigt wird, ist nicht belegbar und nachvollziehbar. Es handelt sich nicht um eine „Ansiedlung“, sondern um die</p>			



Abwägungsvorschlag

	<p>und wurden in erheblichem Maße Städtebaufördermittel eingesetzt. Dies trifft auch für Adorf u. a. mit dem SOP-Gebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu. Dieses Bemühen der Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt darf nicht durch widersprechende Ansiedlungen, insbesondere des großflächigen Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, unterlaufen werden. Deshalb ist es erforderlich zu prüfen, inwiefern die Erweiterung des Norma-Marktes tatsächlich aus städtebaulicher Sicht zwingend erforderlich ist, zumal hier die unmittelbare Versorgungsfunktion des Marktes im fußläufigen Einzugsbereich sehr eingeschränkt ist.</p>	<p>Modernisierung und Erweiterung eines Bestandsobjektes der Grundversorgung. Die Ansiedlung einer Grundversorgung im genannten Innenstadtbereich würde die städtebaulichen Maßstäbe, auch bezüglich des verursachten Verkehrs sprengen. Es ist bei der derzeitigen Ausprägung der Handelslandschaft nicht anzunehmen, dass sich ein Grundversorger lediglich auf wirtschaftlicher Basis der dortigen Anwohner ansiedeln würde. Kommunikation braucht entsprechend gestaltete Freiräume, kleinteiligen Handel und Gastronomie, Kultur und Treffmöglichkeiten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Ein Discounter mit Grundversorgungsangebot kann damit nicht gemeint sein.</p>			
<p>2.6</p>	<p>In der Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ ist der Schwarzbach als Schwerpunkt Fließgewässersanierung - Verbesserung der Gewässerökologie festgelegt. Gemäß Z 2.2.1.6 sind in den Regionalen Schwerpunkten der Fließgewässersanierung und in den Regionalen Schwerpunkten der Sanierung stehender Gewässer Maßnahmen durchzuführen, die eine Verbesserung des Gewässerzustandes bewirken und die Erreichung der Qualitätsziele der EU-WRRL unterstützen. Zudem befindet sich der Standort innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <i>Auf das Überschwemmungsgebiet wird in der Begründung redaktionell hingewiesen.</i> Bauliche Schäden sind nicht zu erwarten, da sich dort lediglich Grünflächen und keine sensiblen baulichen Anlagen befinden. Allerdings sind die Darstellungen im interdisziplinären Umweltportal iDA nicht realitätskonform, da dort der Überschwemmungsbereich des Schwarzbachs neben seinem Bett eingetragen ist und nicht plausibel wird woraus sich hier ein Überschwemmungsgebiet generiert, da der Bach hier sehr tief liegt und auf der Darstellung keine Verbindung zwischen Überschwemmungsgebiet und Bach besteht.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

		<p>Auszug iDa</p> 			
<p>2.7</p>	<p>In der Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse in der Region Chemnitz“ RPI-S RC sind westlich angrenzend und überlagernd mit dem Geltungsbereich relevante Multi- funktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Entsprechend G 2.1.3.9 RPI-S RC sollen diese Gebiete in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden. Das betrifft zum Beispiel mögliche Quartierbäume und/oder Nahrungshabitate. Die Begründung ist um die Betroffenheit zu ergänzen und muss sich auch planerisch damit auseinandersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  <i>Die planerische Auseinandersetzung mit dem Relevanzgebiet für Fledermäuse erfolgt redaktionell in der Begründung.</i></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>2.8</p>	<p>Verfahrenshinweis                  Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus §2 ROG und dem Landesentwicklungsplan</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Stellungnahme der Landesdirektion wurde eingeholt.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

	Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.				
2.9	Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise zur weiteren Beteiligung werden für den weiteren Fortgang des Verfahrens zur Kenntnis genommen.	-	-	-
<b>3</b>	<b>Landratsamt Vogtlandkreis E 18.04.2024</b>				
	„Das Landratsamt Vogtlandkreis erhebt zum gegenwärtigen Zeitpunkt gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Erweiterung des NORMA-Marktes in Adorf immissionsschutzrechtliche <b>Bedenken.</b> “  Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung wird eine Schallprognose gefordert. Die Planunterlagen sind entspricht des Punktes 111. Einzelbewertung zu überarbeiten und dem Landratsamt erneut vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und <b>berücksichtigt. S. Abwägung unter 3.9 Immissionsschutz</b>  Es wurde eine Schallprognose erarbeitet. Diese liegt der Planung in der Anlage. Im Ergebnis der Untersuchung bestehen keine Bedenken gegen den Marktbetrieb. <i>Die Begründung wurde dementsprechend redaktionell ergänzt. S. Abwägung unter 3.9 Immissionsschutz</i>	-	-	-
<b>3.1</b>	<b>Bauplanung</b>				
<b>3.1.1</b>	„Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Die Begründung wird mit Hinweis auf den § 8 Abs. 4 BauGB redaktionell ergänzt.</i>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Dieser Aspekt wird in der Begründung nicht genannt. Es muss explizit die dringenden Gründe sowie die städtebauliche Entwicklung an diesem Standort detaillierter erläutert werden.“				
3.1.2 LRA Vogtlandkreis SG Bauplanung	„Wir empfehlen aufgrund des deckungsgleichen Geltungsbereiches, dass ein vorhabenbezogener B-Plan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wird (In der Begründung wird dies abweichend zum Plan bereits ausgeführt). Dies würde bedeuten, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan selbst nicht als Bestandteil der Bebauungsplansatzung (Teil C) festgesetzt wird. Die konkreten Pläne im vorliegenden Teil C könnten nur zur Information und ohne Rechtsnorm, z.B. als Anlage zur Begründung aufgenommen werden. Es würde sich also „nur“ um einen vorhabenbezogenen B-Plan im „B-Planduktus“ mit der <b>Festsetzung</b> , dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu wären demzufolge auch in der Begründung selbst konkretere Aussagen zu treffen.“	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und <b>berücksichtigt</b> .  Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan analog der Empfehlung erstellt. Damit ist der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr Satzungsbestandteil und die konkreten Pläne besitzen keinen Normcharakter mehr. <i>Der Stadtrat wird einen dem entsprechenden Beschluss vor der Billigung der Abwägung fassen.</i> <i>Die Bezeichnung lautet nunmehr:</i> <i>„Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung des Norma-Marktes“</i> <i>Ersatzweise erfolgt eine Ergänzung der Festsetzungen, dass nur die im Durchführungsvertrag vereinbarten Maßnahmen zulässig sind.</i>  <i>Die Benennung der Planzeichnung und der Begründung werden entsprechend geändert.</i>			
		<b>SR-BV-Nr.: 34.4/2024</b>	16	/	/
3.1.3	„Der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB bedarf der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen, da den Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen muss.“	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Teil der Stellungnahme wurde mit Verweis auf § 12 BauGB, nach dem die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog in § 9 BauGB gebunden ist, am 24.04.2024 per mail zurückgenommen.	-	-	-



Abwägungsvorschlag

<p>3.1.4</p>	<p>Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vor Satzungsbeschluss ein „Durchführungsvertrag“ zu schließen (§ 12 Abs. 1 BauGB), in dem sich der Vorhabenträger insbesondere der Durchführung des Vorhabens in einer bestimmten Frist verpflichtet sowie die Grundstücksverfügbarkeit und die Finanzierung nachweist. Änderungen des Durchführungsvertrages sind mit Zustimmung der Kommune möglich, jedoch kommen nur solche in Betracht, die dem Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen. Dies ist in den getroffenen Festsetzungen zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis auf den Durchführungsvertrag und die Regularien für Änderungen werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Auf die Notwendigkeit des Durchführungsvertrages wird in der Begründung hingewiesen.</i></p>			
<p>3.1.5</p>	<p>Seit den Änderungen des Baugesetzbuchs von 2004 und 2011 ist eindeutig geregelt, dass sich auch die Stadtentwicklung an den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung orientieren soll und dies zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gehört (§ 1 Abs. 5 BauGB). Klimaschutz ist nicht nur ein unverbindliches Planungsziel. Vielmehr sind In der Bauleitplanung gern. § 1 Abs. 6 BauGB sind die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ im Rahmen des Abwägungsgebots zu berücksichtigen. Es sollten im Rahmen der Begründung die mit der Umsetzung des Bauvorhabens bereits realisierten Themen der Energieerzeugung und -effizienz (z.B. PV-Nutzung am Standort) dargestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise <b>berücksichtigt.</b> <i>In der Begründung wird redaktionell auf klimatische Aspekte hingewiesen.</i> <i>Unter Hinweise wird die Nutzung erneuerbarer Energien auf der Planzeichnung redaktionell verankert.</i> Aus steuerrechtlichen Gründen ist die Betreibung z.B. einer Photovoltaikanlagen derzeit noch problematisch. Eine Betreibung durch eine Fremdfirma ist bei Interesse jederzeit möglich.</p>			
<p>3.1.6</p>	<p>Darüber hinaus wird angeregt, im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch Ladepunkte</p>	<p>Die Anregung wird teilweise <b>berücksichtigt.</b> Die Einrichtung von Ladestationen ist jederzeit zulässig und ist auch</p>			



Abwägungsvorschlag

	für E-Fahrzeuge auf dem Parkplatz sowie ggf. dazu gehörige Solar-Carports vorzusehen, um dadurch den nachhaltigen und zukunftsweisenden Ansatz des Vorhabens hervorzuheben.	vorgesehen. <i>In der Begründung wird der Aspekt redaktionell ergänzt.</i> <i>Unter Hinweise wird die Nutzung erneuerbarer Energien auf der Planzeichnung redaktionell verankert.</i> Solarcarports benötigen mehr Raum sind u.a. aus Platzgründen (Unterbringung der Bestandsstellplätze auf geringer werdender nutzbarer Fläche) <b>nicht</b> vorgesehen.			
3.1.7 LRA Vogtlandkreis SG Bau- planung	Die im Textteil (Teil B) unter Nummer 3 entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. Das Bestimmtheitsgebot wird aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abgeleitet. Es ist eine hinreichende Bestimmtheit und Klarheit der gegenständlichen Norm zu fordern. Der Normgeber muss seine Regelungen so genau fassen, dass der Betroffene die Rechtslage (Inhalt und Grenzen der Gebots- oder Verbotsnormen) erkennen und sein Verhalten daran ausrichten kann. Anhand der Ausführungen, dass ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze möglich ist, ist eine solches Verhaltensausrichtung nicht möglich. Ein Rückgriff auf unbestimmte Rechtsbegriffe ist zwar dabei möglich. Es müssen sich aber durch Auslegung objektive Kriterien entwickeln lassen. Der Betroffene muss im Ergebnis die Rechtslage in zumutbarer Weise erkennen können. Die in den Festsetzungen gewählten Adjektive erfüllen diese objektiven Kriterien nicht, da sie lediglich subjektive ausgelegt werden können. Die Festsetzungen können unterschiedlich interpretiert werden und liegen somit im Auge des Betrachters. Um hier eine Bestimmtheit der Festsetzungen zu erreichen, wäre eine Ergänzung notwendig.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und <b>berücksichtigt</b> . <i>Die Nr. 3 des Textteils (Teil B) wird (1,5 m Überschreitung) und durch „untergeordnete Bauteile, wie Einrichtungen der technischen Versorgung, Vordächer, Stufen und Rampen“ ergänzt.</i>			
		<b>SR-BV-Nr.: 34.5/2024</b>	16	/	/



Abwägungsvorschlag

<p>3.1.8 LRA Vogt- landkreis SG Bau- planung</p>	<p>„Weiterhin entspricht Nummer 5 unter Textteil (Teil 8) nicht dem Bestimmtheitsgebot. Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenen Bestandshöhen, z.B. das Gehwegniveau einer bereits ausgebauten Straße, oder auf eine im Bebauungsplan festgesetzten Höhe, z.B. einer geplanten Straße.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und <b>nicht berücksichtigt</b>. Das Höhengniveau der gesamten Marktsituation einschließlich der Parkplätze wird nicht verändert. Das ist hinsichtlich der Nutzbarkeit des Bestandes und der Barrierefreiheit auch gar nicht möglich und es werden deshalb keine Höhen im Bestand festgesetzt. Der Anbau muss zwingend auf gleichem Niveau wie der Bestand errichtet werden und die Zugänge bleiben im jetzigen Zustand, wie in der Planung dargestellt. Damit ist das Höhengniveau ausreichend bestimmt fixiert.</p>			
		<p><b>SR-BV-Nr.: 34.6/2024</b></p>	<p>16</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>3.1.9</p>	<p>„Im Erläuterungsbericht auf Seite 3 im ersten Absatz fehlen die zwei Wörter- "zu erweitern.“</p>	<p>Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur. <i>Die fehlenden Worte werden ergänzt, redaktionelle Änderung.</i></p>			
<p>3.1.10</p>	<p>„Es besteht generell eine Beachtung der Ziele der Raumordnung. Die Anforderungen der Höheren Raumordnungsbehörde insbesondere hinsichtlich der Vorgaben und Restriktionen des Regionalplanes sind im Bauleitplanverfahren zu beachten. Hierunter fällt einerseits der Regionalplan Südwestsachsen sowie der sich in Aufstellung befindliche Regionalplan Chemnitz. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 09.04.2024 (AZ: 34-2417/512/17) verwiesen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Die Auseinandersetzung mit den Belangen der Raumordnung wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</i></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Wirtschaftsförderung</b></p>				
	<p>„Die Erweiterung des bestehenden Standortes des NORMA-Marktes inklusive Bäckerei- und Fleischerfiliale sowie Getränkemarkt ist als sinnvoll einzuschätzen. Aufgrund des langjährigen Bestandes unterstützt das Vorhaben die ansässigen Unternehmen und die Region.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>3.3</b></p>	<p><b>Denkmalschutz</b></p>				



Abwägungsvorschlag

	„Die Untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen das Vorhaben keine Bedenken.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
<b>3.4</b>	<b>Abfallwirtschaft</b>				
	„Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
<b>3.5</b>	<b>Forstwirtschaft</b>				
	„Durch o. g. Bebauungsplan werden Belange des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) nicht berührt.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
<b>3.6</b>	<b>Naturschutz</b>				
3.6.1 <i>LRA Naturschutz</i>	„Dem vorgelegten Entwurf stehen keine naturschutzfach oder rechtlichen Bedenken entgegen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem Entwurf <b>keine Bedenken</b> bestehen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Naturschutzbehörde erhebt unter Beachtung nachfolgender Punkte (siehe Pkt. 3.6.2 ff.) keine Einwände gegen die Planung.	-	-	-
<b>3.6.2</b> <i>LRA Naturschutz</i>	Hinweise  Beim Anbau an das Bestandsgebäude muss folgendes beachtet werden:  Werden vor oder während der Arbeiten wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (z. B. brütende Vögel, mit Jungvögeln besetzte Nester, Hornissen, Schwalben oder Fledermäuse unter Fassadenverkleidungen und Dachschindeln oder im Dachboden) im oder am Bestandsobjekt festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.  Im Falle des Vorhandenseins und der möglichen Beeinträchtigung geschützter Arten sind die Arbeiten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Unter Hinweise wird auf der Planzeichnung redaktionell auf den Umgang mit besonders geschützten Arten hingewiesen und in der Begründung redaktionell ergänzt, so dass ausreichend auf die Einhaltung der bestehenden gesetzlichen Vorschriften hingewiesen wird.</i>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	bis zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange sofort einzustellen.				
<b>3.6.3</b> <i>LRA Naturschutz</i>	Für die Beseitigung von Tieren der geschützten Arten und deren Nestern ist eine gesonderte Genehmigung auf der Grundlage des § 45 Abs. 7 bzw. § 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich, da es nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Unter Hinweise wird auf der Planzeichnung redaktionell auf die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen und in der Begründung redaktionell ergänzt, so dass ausreichend auf die Einhaltung der bestehenden gesetzlichen Vorschriften hingewiesen wird.</i>			
<b>3.7</b>	<b>Abfallrecht/Bodenschutz</b>				
	„Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es bestehen <b>keine Bedenken</b> gegen das Vorhaben.	-	-	-
<b>3.8</b>	<b>Wasserwirtschaft/Wasserrecht</b>				
	„Dem Entwurf 01/2024 des Bebauungsplanes wird zugestimmt.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
3.8.1 <i>LRA Wasserrecht</i>	Der Zustimmung liegen die Plan-Aussagen zugrunde, dass es zu keiner Erhöhung der versiegelten Flächen und der anfallenden Regenwassermengen kommt. Der Gewässerabstand des Baukörpers zum „Schwarzbach“ bleibt ebenfalls im Bestand.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf</b> zu dieser feststellenden Passage der Stellungnahme.	-	-	-
3.8.2 <i>LRA Wasserrecht</i>	„Es wäre wünschenswert, dass die anfallende Niederschlagswassermenge reduziert wird. Dies könnte z. B. durch versickerungsgünstige Gestaltung von Parkflächen erreicht werden.“	Der Hinweis wurde in der Planung bereits berücksichtigt. Es besteht <b>kein Abwägungsbedarf</b> . Der Stellplatz wird durch die Maßnahme nicht verändert und ist im	-	-	-



Abwägungsvorschlag

		Bestand durch ungebundene Verlegung bedingt wasser-durchlässig.			
3.9	<b>Immissionsschutz</b>				
3.9.1	„Der Bauleitplanung kommt u. a. die Beachtung umweltschützender, immissionsschutzrechtlicher Belange zu (s. §§ 1Abs. 5 und 6 BauGB). Durch die Erweiterung des Norma-Lebensmittelmarktes (1244 m <sup>2</sup> auf 1600 m <sup>2</sup> projektierte Verkaufsfläche) mit vorhabenbezogener Planaufstellung kann eineveränderte Schallimmissions-situation an der betroffenen schutzwürdigen baulichen Nachbarschaft in unmittelbarer Um-ggebung zu besorgen sein.“	Die Einleitenden Passagen zur Bedeutung der Bauleitpla-nung in Bezug auf das Immissionsschutzrecht werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbe-darf.</b>			
3.9.2	Es ist davon auszugehen,dass sich die Schal-limmissionen/Einwirkungen der Betriebsgeräu-sche des Bestandsmarktes verändern (s. Beurtei-lungspegel an den maßgeblichen IQ/Wohnge-bäude Talstraße).Es muss daher sichergestellt werden ,dass die Immissionen des zu erweitern-den Lebensmittelmarktes keine Konflikte mit den angrenzenden schutzwürdigen Bebauungen in der Baugebietsumgebung auslösen werden.  Durch die Verkaufsflächenerweiterung kann eine Erhöhung der Frequentierung an Lkw- Beliefe-rungen verbunden sein. Die räumliche Verschie-bung der integrierten Verkaufsflächen (Bäcker, Fleischer etc.) kann geänderte Verortungen von lärmrelevanten, technischen Außenaggregaten zur Folge haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die <b>Bedenken</b> zu den möglichen Immissionen aufgrund der geplanten Erweiterung ohne Vorlage eine Schallimmissi-onsprognose werden <b>berücksichtigt</b> .  Es wurde eine Schallprognose erarbeitet, in die die Be-wertung der Immissionsorte (schutzwürde Bebauung) eingegangen ist. Diese liegt der Planung in der Anlage bei. Mittels Abfrage bei den planenden Ingenieurbüros wurden die lärmrele-vanten Anlagen verortet und der Einfluss auf die schutz-würdigen Nutzungen im Umfeld einschließlich der Ver-kehrsbelastung modelliert. Im Ergebnis der Untersu-chung bestehen bezüglich aller Kriterien keine Bedenken gegen den Marktbetrieb. <b>Es besteht somit kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>Planseitig besteht die Nachweispflicht zur immissionsschutzrechtlichen Umgebungsverträglichkeit durch Vorlage einer modifizierten Schallimmissionsprognose (SIP) für den zu erweiternden Markt.</p> <p>Für den bestehenden Markt liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung andere bzw. zusätzliche Lärmschutzaufgaben erforderlich werden können.</p> <p>Zur vorgelegten Bauleitplanung bestehen gegenwärtig ohne Vorlage einer Schallimmissionsprognose Bedenken.</p>	<p><i>Die Begründung wird dementsprechend redaktionell ergänzt. Eine Ergänzung der Festsetzungen durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen ist demnach nicht notwendig.</i></p>			
<p>3.9.3</p>	<p>Hinweise</p> <p>Lichtimmissionen können durch die Beleuchtungsanlagen oder beleuchtete Werbetafeln des Lebensmittelmarktes verursacht werden. Für die Beurteilung von Lichtemissionen ist die Licht-Leitlinie des LAI vom 13.09.12 heranzuziehen. Sie enthält unter anderem Empfehlungen zur Begrenzung der Beleuchtungsstärke in der Fensterebene von Gebäuden.</p> <p>Nachteilige Lichtimmissionen sind durch geeignete, organisatorische oder technische Minderungsmaßnahmen zu verhindern.</p> <p>Papier- oder Müllpresscontainer sollten einen Mindestabstand von 20–25 m zur nächsten Wohnnutzung aufweisen. Die Betriebsgeräusche der Presse dürfen kein „Quietschen“ oder impulshaltiges</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Eine Erweiterung der Beleuchtung bzw. der Standortänderung der Containerpressen zum jetzigen Bestand ist nicht vorgesehen. Hier beträgt der Abstand zu den nächsten Wohngebäuden im Bestand mehr als 50 m.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

	Schlagen enthalten. Der Betriebs solcher Anlagen ist auf den Tagzeitraum (06.00–22.00 Uhr) zu beschränken				
<b>3.10</b>	<b>Verkehrslenkung und -sicherung</b>				
	„Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht vom Grundsatz her keine Einwände. Die verkehrliche Erschließung ist bereits gesichert. Weitere Forderungen der Straßenverkehrsbehörde des Vogtlandkreises werden nicht erhoben.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen <b>keine Einwände oder weiter gehende Forderungen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
<b>3.11</b>	<b>Kataster</b>				
3.11.1	Planungsprozesse benötigen einen Raumbezug. Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich lage- und höhenmäßig auf ein landesweit einheitliches amtliches Raumbezugs-system. Dabei wird zwischen Punkten der Grundlagenvermessung (Raumbezugsfestpunkte, Höhenfestpunkte und Schwerefestpunkte) und Punkten des Liegenschaftskatasters (Aufnahmepunkte, den Raumbezugsfestpunkten nachgeordnete Vermessungspunkte) unterschieden.	Die einleitende Passage wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
3.11.2	Sollten innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (siehe Anlage) gefährdet sein, wird um rechtzeitige Mitteilung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Schutz geodätischer Festpunkte wurde bereits unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung hingewiesen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
3.11.3	Für Punkte der Grundlagenvermessung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN) in Dresden zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
3.11.4	Gegen das oben genannte Planungsvorhaben be-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur vorliegenden Planung <b>keine Einwände und Bedenken</b> bestehen.	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	stehen seitens des Amtes für Kataster und Geoinformation keine Einwände und Bedenken.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>			
3.11.5	Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die katastermäßige Übereinstimmung der Planungsgrundlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
<b>3.12</b>	<b>Brand- und Katastrophenschutz</b>				
	Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen kann seitens der Stabsstelle Krisenmanagement und Bevölkerungsschutz festgestellt werden, dass zur vorgelegten Planung keine Bedenken bestehen. Zusätzliche Forderungen zum genehmigten Bestand sind aus Sicht der Brandschutzbehörde nicht notwendig.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen <b>keine Bedenken</b> zur vorliegenden Planung.	-	-	-
<b>3.13</b>	<b>Kampfmittelbelastung</b>				
	Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung aus der Zeit bis 1945 teilen wir Ihnen Folgendes mit:  Das Vogtland, insbesondere die Stadt Plauen, und u. a. auch Flächen in der Nähe des angefragten Bereiches wurden während des 2. Weltkrieges von mehr als 14 Bombenangriffen heimgesucht. Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließlich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht eine grundsätzliche Zustimmung und es ist kein Konflikt mit der Planabsicht absehbar. Die Information dient der Gefahrenabwehr im konkreten Vollzug der Planung.  <i>Daher werden die Hinweise zum Umgang mit Kampfmittelfunden unter „Hinweise“ ergänzend und redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen und werden damit Bestandteil des Plandokuments. Zusätzlich wird ein diesbezüglicher Abschnitt in die Begründung aufgenommen.</i>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung).</p> <p>Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden.</p> <p>Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.</p>				
<p><b>3.14 Hinweise</b></p>					
	<p>Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht als Genehmigung im Sinne des Rechtsverfahrens und ersetzt keine Abstimmung und Fachgenehmigung, die bei der weiteren Planung und Realisierung der Maßnahme zu erbringen sind.</p> <p>Das Landratsamt Vogtlandkreis ist über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen (Protokollauszug).</p> <p>Im Falle einer Veröffentlichung der Stellungnahme sind aus Datenschutzgründen die unmittelbaren Ansprechpartner mit Verbindungsdaten unkenntlich zu machen, d.h. zu schwärzen oder ganz zu entfernen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise werden für das weitere Planverfahren zur Kenntnis genommen.</p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

4	LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR E 11.04.2024				
4.1	<p>„Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Plauen (LASuV, NL Plauen) werden die Bundes- und Staatsstraßen im Vogtlandkreis und Landkreis Zwickau verwaltet, soweit sich aus den Straßengesetzen kein anderer Träger der Straßenbaulast ergibt.“</p> <p>Die von uns verwaltet Bundesstraße (B) 283 ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffenen.</p>	<p>Die einleitende Passage zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-
4.2	<p>Aus der Begründung des Entwurfs geht hervor, dass die verkehrstechnische Erschließung über die vorhandene Zufahrt zur B 283 und die vorhandene Zufahrt zu Gemeindestraße „Talstraße“ erfolgt. Die Anzahl der anliefernden Fahrzeuge, wie auch die Fahrzeugbewegungen sollen sich nach Durchführung der Maßnahme nicht ändern.</p>	<p>Die Feststellung des Ist-Zustandes des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-
4.3	<p>Auch ohne Änderung der Anzahl der Fahrzeugbewegungen ist die Zufahrt zur B 283 bei einer Überplanung oder erstmaligen Beplanung mit einem Bebauungsplan entsprechend den derzeit geltenden Richtlinien auszubilden.</p> <p>Im konkreten Fall bilden das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) und die Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen</p>	<p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen und <b>wird berücksichtigt</b>. Die geforderte Verkehrsuntersuchung wurde durchgeführt. Die Untersuchung ergab keine Anhaltspunkte für eine verminderte Leistungsfähigkeit der Zufahrten bzw. für Sichteinschränkungen in den Zufahrtsbereichen. Dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr zugestimmt.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird Anlage des Rechtsplans. <b>Es besteht somit kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><i>Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</i></p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

<p>(RASt 06) die Grundlage für die Bemessung der Zufahrt. Danach sind Nachweise zu verschiedenen verkehrstechnischen Rahmenbedingungen erforderlich. Dies erfolgt regulär in Form einer verkehrstechnischen Untersuchung durch ein Fachplanungsbüro. Um den Umfang der erforderlichen verkehrstechnischen Untersuchung anzureißen, benennen wir für den Nachweis der Leistungsfähigkeit der Zufahrten wird eine verkehrstechnische Untersuchung durch ein Fachbüro gefordert.</p> <p>Folgende relevante Punkte für den Inhalt einer verkehrstechnischen Untersuchung werden benannt, auszugsweise einige relevante Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Knotenpunktgestaltung/ Knotenpunktdimensionierung anhand von Prognosebelastungen (Notwendigkeit Abbiegespuren, Fahrbahnteiler)</li> <li>•Leistungsfähigkeitsnachweise in geeigneter Form mit aktuellen Belegungswerten – in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes, ist mit einer relevanten Mehrbelegung auch durch Schwerverkehr zu rechnen</li> <li>•Nachweis von Sichten und deren dauerhafte Freihaltung</li> <li>•Nachweis der Befahrbarkeit anhand passendem Bemessungsfahrzeug für alle Fahrbeziehungen             <ul style="list-style-type: none"> <li>•klare Zielführung durch wegweisende Beschilderung</li> </ul> </li> <li>•Erarbeitung eines verkehrstechnischen Ausrüstungsplanes und rechtzeitige Beteiligung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	<p>Die Hinweise zu den relevanten Untersuchungspunkten werden zur Kenntnis genommen und wurden in der Verkehrsuntersuchung betrachtet.</p>			
--	--	--	--	--



Abwägungsvorschlag

4.4	„Weiterhin lässt der Bebauungsplan Werbeanlagen als Nebenanlagen zu. Diese Werbeanlagen dürfen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 283 nicht über das in den Ortsdurchfahrten zu erwartende Maß an Ablenkung beeinträchtigen. Ansonsten wären sie nach § 9 Absatz 3a FStrG unzulässig. Diese Einschränkung der Nebenanlagen sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung ergänzt. Damit wird im Plandokument auf das berechnete Interesse des Bau- lastträgers hingewiesen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>	-	-	-
5	<b>Landesamt für Archäologie</b> <b>E 06.03.2024</b>				
	„Die Belange des Landesamtes für Archäologie sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt. Wir bitten um die Aktualisierung der Telefonnummer des LfA.“	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
6	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b> <b>E 27.03.2024</b>				
	Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
7	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> <b>E 09.04.2024</b>				
7.1	„Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.“	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken entgegenstehen.	-	-	-
7.2	„Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.“	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis mit Verweis auf Gliederungspunkt 2 (Anforderungen an den Radonschutz) wird zur Kenntnis genommen s. Gliederungspunkt 2.	-	-	-



Abwägungsvorschlag

7.3	<p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Empfehlung mit Verweis auf Gliederungspunkt 3 (Geologie) wird zur Kenntnis genommen. s. Gliederungspunkt 3. Die Bitte zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	-	-	-
7.4	<p>Prüfergebnis</p> <p>Das Plangebiet befindet sich [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,</li> <li>- wie bereits in den Planungsunterlagen hingewiesen, in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.</li> </ul> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Das Prüfergebnis mit den feststellenden Anmerkungen wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen derzeit <b>keine Bedenken</b>. In der weiteren Planung sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p>	-	-	-
7.5	<p>Anforderungen zum Radonschutz</p> <p>In einem Radonvorsorgegebiet [4] sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Die Anforderungen zum Radonschutz in der weiteren Planung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzend und redaktionell eingefügt.</i> Sie betreffen die konkrete Bauplanung.</p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder</li> <li>2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder</li> <li>3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder</li> <li>4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder</li> <li>5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.</li> </ol>				
<p>7.6</p>	<p>Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz Das Strahlenschutzgesetz [2] verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.</p> <p>Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> <i>Die Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz in der weiteren Planung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzend und redaktionell eingefügt.</i> Sie betreffen die konkrete Bauplanung.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

	<p>Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m<sup>3</sup> fest- gestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu er- greifen und durch eine wiederholte Messung auf ih- ren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss in- nerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.</p> <p>Wird danach weiterhin der Referenzwert überschrit- ten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landes- amt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Ra- don, Notfallschutz anzumelden.</p>				
7.7	<p>Geologie</p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das beschrie- bene Vorhaben.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus geologischer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken bestehen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-
7.8	<p>Hinweise</p> <p>Im Plangebiet stehen unter geringmächtigen Boden- bildungen und aufgrund der Vornutzung des Plange- bietes zu erwartenden Auffüllungen Auelehme an, welche von z.T. hochweichselzeitlichen Kiesen der ebenen Bach- und Flussauen unterlagert sind. Diese quartären Bildungen werden von grünlichgrauen, stark quarzitstreifigen, sekundär oft bräunlichen Schluffphylliten der ordovizischen Weißelster- Gruppe unterlagert. [3] und [4]</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise stehen der Planabsicht nicht entgegen. <i>In der Begründung erfolgt erläuternd eine redaktionelle Ergänzung der Geologie des Plangebietes und den Hin- weis auf die Frosteinwirkungszone.</i></p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>Die beschriebenen Festgesteine sind im oberflächen-nahen Bereich zersetzt bzw. unter- schie-dlich stark verwittert. Dem Festgesteinszersatz sind Lockerge-steinseigenschaften zuzuordnen.</p> <p>Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6] ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.</p> <p>Wir begrüßen die in den Planunterlagen aufgeführte Empfehlung zur Durchführung standortkonkreter Baugrunduntersuchungen für Neubauten.</p>				
7.9	<p>Geodaten Geologische Informationen in Form von Schichten-verzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrundunter-suchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email -Anfrage an <a href="mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de">bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de</a>.</p> <p>In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [4] liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes Boden-aufschlüsse vor.</p>	<p>Der Hinweis zur Bereitstellung von Geodaten wird zur Kenntnis genommen. Er ist als Hinweis zur Vorbereitung der konkreten Bauausführung und Erstellung von Bau-grundgutachten zu verstehen. <b>Es besteht kein Abwä-gungsbedarf.</b></p>	-	-	-
<b>9</b>	<b>IHK Chemnitz / Regionalkammer Plauen E 30.04.2024</b>				
	<p>Wir nehmen die Planung in Anbetracht der gegen-wärtigen Modernisierungs- und Erweiterungsten-denz der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe hin. Trotzdem möchten wir mit Blick auf die bereits heute</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	in der Stadt Adorf samt Verflechtungsbereich überdurchschnittliche VKF-Ausstattung im Lebensmittel Einzelhandel bei sinkender Einwohnerzahl und unterdurchschnittlicher Kaufkraft der Bevölkerung auf möglicherweise weiter steigenden Marktdruck hinweisen.	Das Planvorhaben wird nicht abgelehnt und die Stellungnahme hat keine unmittelbare Wirkung auf die Planung. Dennoch gibt es Kritik an der Planung. Der Planung liegt ein Verträglichkeitsgutachten zu Grunde. Der NORMA Markt mit Bäckerei- und Fleischereifiliale existiert schon seit Jahren am Standort und hat sich als Nahversorger etabliert. Mit deren steigenden Anforderungen der Kunden an Komfort und insbesondere das Frischesortiment wird eine Erweiterung nötig. Verbesserte Einkaufsbedingungen wie breitere Gänge und niedrigere Regale sind auch den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung geschuldet. Auch andere Versorger stellen ihre Märkte dem entsprechend auf. <i>In der Begründung wird dieser Umstand ergänzend genauer erläutert.</i>			
<b>10</b>	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> <b>E 13.03.2024</b>				
<b>10.1</b>	Bergbauberechtigungen  Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg und „Adorf“ (Feldnummer 1711) der CLIENCE s.r.o. K Brusce 282/4, Hradcany 6, 160 00 Praha zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.	Die Passage der Stellungnahme zur Information über bergrechtliche Erlaubnisfelder wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es bestehen keine Konflikte mit der Planabsicht. <i>In der Begründung wird redaktionell und ergänzend auf den Umstand hingewiesen.</i>	-	-	-
<b>10.2</b>	Altbergbau, Hohlraumgebiete  Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des	Die Passage zur Bewertung des Plangebietes bzgl. bergbaulicher Tätigkeiten wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-



Abwägungsvorschlag

	<p>Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis zum Altbergbau wird berücksichtigt, da er der Gefahrenabwehr dient.</p> <p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es besteht kein Konflikt mit der Planungsabsicht. <i>Auf der Planzeichnung wird unter „Hinweise“ ergänzend ausgeführt, dass bei Antreffen von Spuren von Altbergbau das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen ist.</i></p>			
10.3	<p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>	-	-	-
11	<p><b>Landestalsperrenverwaltung Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster</b></p>	<p>Die Landestalsperrenverwaltung hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>			
-	<p><b>Handelsverband Sachsen e.V. Geschäftsstelle Chemnitz</b></p>	<p>Der Handelsverband Sachsen e.V. hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>			
12	<p><b>Kreishandwerkerschaft Vogtland E 02.04.2024</b></p>				



Abwägungsvorschlag

	Unter der Voraussetzung, dass Handwerksbetriebe, welche in diesem Gebiet bzw. in der Umgebung ansässig sind, in ihrer Arbeit nicht eingeschränkt oder behindert werden und die dauerhafte Weiterführung des Betriebes am bisherigen Ort gesichert bleibt, erhebt die Kreishandwerkerschaft Vogtland keine Einwände gegen das hier bezeichnete Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es ist nicht absehbar, dass Handwerksbetriebe durch die Planung betroffen sind.	-	-	-
<b>28</b>	<b>Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland E 19.03.2024</b>				
28.1	Trinkwasser: Die geplante Erweiterung des Einkaufsmarktes hat keinen Einfluss auf die bestehende Trinkwasserversorgung. Es bestehen diesbezüglich keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
28.2	Abwasser: Vorgenanntes Grundstück gilt als abwasserseitig erschlossen. Eine Änderung in Bezug auf Schmutz- und Niederschlagswasser ist nicht geplant. Eine Änderung der vorhandenen Anschlüsse ist nicht geplant. Insofern bestehen keine Bedenken zu o. g. Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
<b>29</b>	<b>Eins Energie in Sachsen GmbH &amp; Co. KG</b>				
		Die Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG hat keine Stellungnahme abgegeben.			
<b>30</b>	<b>Envia Mitteldeutsche Energie AG</b>				
		Die Envia Mitteldeutsche Energie AG hat keine Stellungnahme abgegeben.	-	-	-
<b>31</b>	<b>inetz E 20.03.2024</b>				
	„An Hand der uns mit Datum vom 04.03.2024 übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir dem oben aufgeführten Bebauungsplan weiterhin vollumfänglich und uneingeschränkt zustimmen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
<b>32</b>	<b>MITNETZ STROM E 21.03.2024</b>				



Abwägungsvorschlag

<p><b>32.1</b></p>	<p>1. Stellungnahme Mittel- und Niederspannungsanlagen</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.</p> <p>Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).</p> <p>Die in der Anlage enthaltenen Bestandspläne geben Ihnen Auskunft über die Lage und die Art unserer Stromübertragungsanlagen.</p> <p>Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.</p> <p>Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise betreffen im Wesentlichen die bauliche Umsetzung. Es besteht kein Konflikt mit der Planungsabsicht.</p> <p><i>Unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung wird allgemein und redaktionell auf die Einhaltung der Bestimmungen der einzelnen Versorgungsträger im Umgang mit ihren Anlagen ergänzend hingewiesen.</i></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
--------------------	---	---	----------	----------	----------



Abwägungsvorschlag

	<p>Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.</p> <p>Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die erforderliche Baufeldfreimachung ist im Zuge Ihrer Planung rechtzeitig zu beantragen. Dies ist mit uns zum frühestmöglichen Zeitpunkt – jedoch mindestens 6 Monate vorher – abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.</p>				
<p>32.2</p>	<p>Stellungnahme Telekommunikationsanlagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>                  Der Hinweis betrifft im Wesentlichen die bauliche Umsetzung. Es besteht kein Konflikt mit der Planungsab-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

	<p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.</p> <p>Hinsichtlich vorzunehmender Umverlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an:</p> <p>envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 06112 Halle</p>	<p>sicht. Unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung wird allgemein und redaktionell auf die Einhaltung der Bestimmungen der einzelnen Versorgungsträger im Umgang mit ihren Anlagen ergänzend hingewiesen.</p>			
<b>33</b>	<b>Telekom</b> <b>E 05.02.2024</b>				
33.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Zur Versorgung eventuell neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom hat dann keine Einwände gegen die Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekommunikationsnetz im Plangebiet jederzeit möglich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft im Wesentlichen die bauliche Umsetzung.</p> <p>Die Lage der Telekommunikationskabel ist bekannt, es handelt sich dabei um den Hausanschluss des Marktes. Der Anschluss bzw. die Kabel werden mit dem Umbau gesichert und weiter genutzt. Eine Neuerschließung ist nicht notwendig.</p>	-	-	-



Abwägungsvorschlag

<p><b>33.2</b></p>	<p>Hinweise zur Bauausführung: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis betrifft im Wesentlichen die bauliche Umsetzung. Es besteht kein Konflikt mit der Planungsabsicht. <i>Unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung wird allgemein und redaktionell auf die Einhaltung der Bestimmungen der einzelnen Versorgungsträger im Umgang mit ihren Anlagen ergänzend hingewiesen.</i></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>33.3</p>	<p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Verkehrsflächen werden mit der aktuellen Planung nicht verändert. Mit dem Hinweis, dass die Vorschriften der einzelnen Versorgungsträger einzuhalten sind, wird dem Anliegen Genüge getan.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>33.4</p>	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Baumpflanzungen sind auf dem Gelände nicht vorgesehen, da der Stellplatzbereich nicht verändert wird. Mit dem Hinweis, dass die Vorschriften der einzelnen Versorgungsträger einzuhalten sind, wird dem Anliegen Genüge getan.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



Abwägungsvorschlag

	Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.				
34	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	Die Vodafone GmbH keine Stellungnahme abgegeben.	-	-	-
35	<b>50 Hertz Transmission GmbH</b>	Die 50 Hertz Transmission GmbH hat keine Stellungnahme abgegeben.	-	-	-
39	<b>Stadt Bad Elster E 22.04.2024</b>				
	Seitens der Stadt Bad Elster bestehen keine Einwände zum oben genannten Bebauungsplan in der Fassung 09.01.2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
40	<b>Stadt Markneukirchen</b>	Die Stadt Markneukirchen hat keine Stellungnahme abgegeben.	-	-	-
41	<b>Gemeinde Eichigt im Vogtland</b>	Die Gemeinde Eichigt im Vogtland hat keine Stellungnahme abgegeben.	-	-	-
42	<b>Gemeinde Mühlental E: 11.04.2024</b>				
	„im Auftrag des Bürgermeisters der Gemeinde Mühlental kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde keine Einwendungen gegen die o.g. Planung erhebt“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-
38	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b>				
	Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 2 liegen keine Äußerungen oder Stellungnahmen vor.	Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-	-