

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 3908)
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169)
 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500)
 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) i. d. F. vom 21.01.1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Art. 1 des G vom 20.08.2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

VERFAHRENSÜBERSICHT

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“ wird im Regelverfahren geführt.

- Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen wurde durch den Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurden im Amtsblatt der Stadt Plauen ortsüblich bekanntgemacht.
- Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Plauen am wurden die Unterlagen des Vorentwurfes in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Plauen zur Einsichtnahme bereitgestellt. Zeitgleich lagen die Vorentwurfsunterlagen in den Räumen des Stadtplanungsamtes Plauen öffentlich aus. Die von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail bzw. Schreiben vom um Stellungnahme zu den Vorentwurfsunterlagen gebeten.
- Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung am gebilligt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden beschlossen.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen wurde nebst Begründung nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Plauen am in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Plauen zur Einsichtnahme bereitgestellt. Zeitgleich wurden die Entwurfsunterlagen in den Räumen des Stadtplanungsamtes der Stadt Plauen öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail bzw. Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“ in der Fassung vom gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 und 6:

Plauen, (Oberbürgermeister) Siegel

7. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Die beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen wurde mit Schreiben vom dem Landratsamt Vogtlandkreis zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Vogtlandkreises vom unter dem Aktenzeichen mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

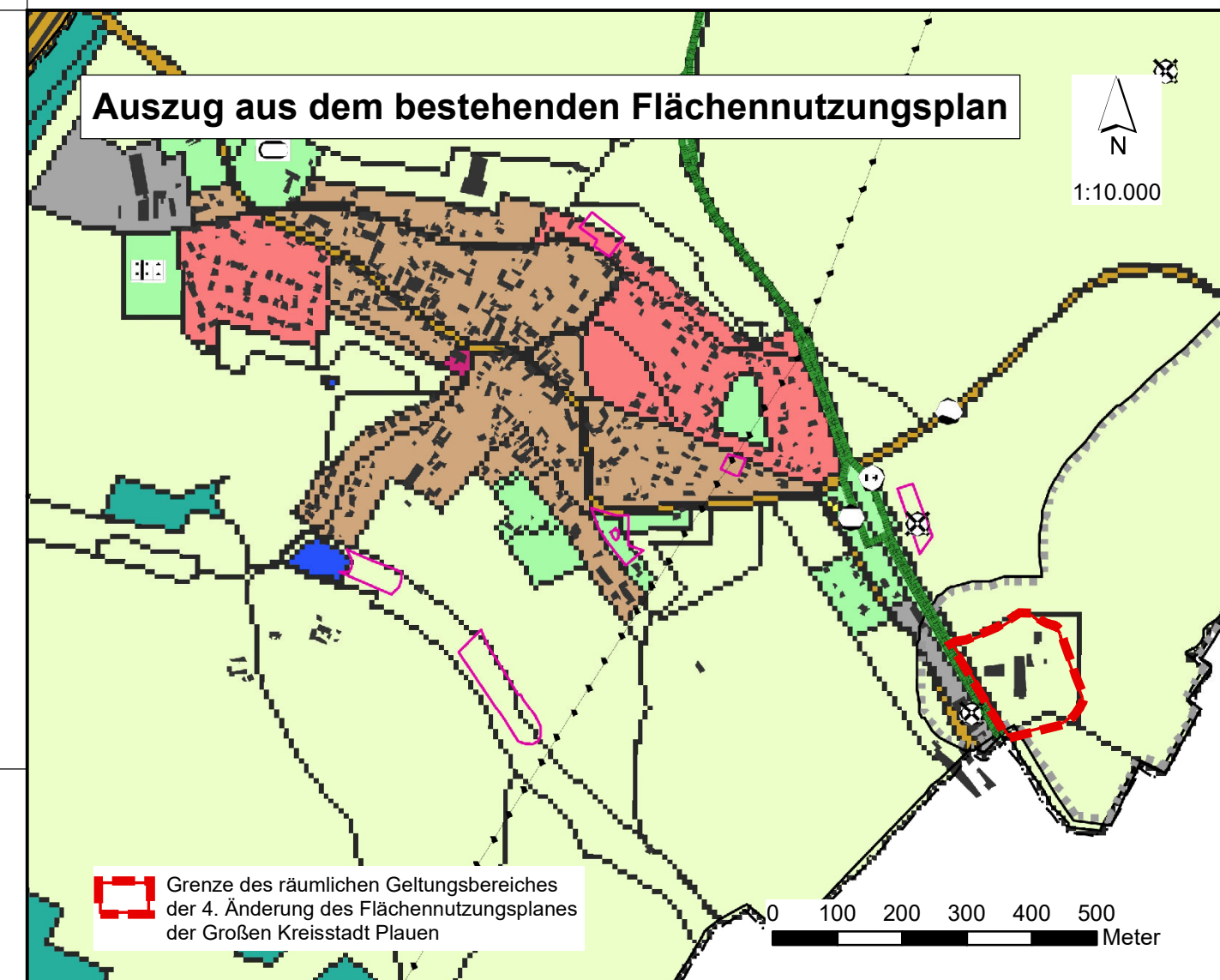
Plauen, (Oberbürgermeister) Siegel

8. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen übereinstimmt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“ wird ausfertigt.

Plauen, (Oberbürgermeister) Siegel

9. Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen durch das Landratsamt Vogtlandkreis wurde am durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Plauen (... Ausgabe, ... Jahrgang; Seite: ...) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Plauen, (Oberbürgermeister) Siegel



Planteil A - Legende (nur Änderungsbereich)

Zeichnerische Darstellungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet (Mühle)

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Plauen

Nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB

Der Änderungsbereich des Plangebietes liegt vollständig innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) und Pechtelsgrün (Feldnummer 1724).

Planteil A - Zeichenerklärung (Übernahme aus dem Flächennutzungsplan)

Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Wohnbaufläche
 Gemischte Baufläche
 Gewerbliche Baufläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sonstige Hauptverkehrsstraße

Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Versorgungsanlage
 Gas

Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen nach § 5 Abs. 9 BauGB

Hauptversorgungsleitung oberirdisch

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes nach § 5 Abs. 4 BauGB

Schutzgebiete- und objekte:

Geschützter Landschaftsbestandteil „Ehemalige Bahnlinie Plauen-Falkenstein/ Bereich Großfriesen“

Biotop nach Naturschutzrecht nach § 5 Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen, Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Flächen mit belastetem Boden nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB



Große Kreisstadt Plauen

Flächennutzungsplan

- Vorentwurf -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich „Ölmühle Großfriesen“

M 1 : 5.000, 1 : 10.000

17. Februar 2025



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@goel.de / www.goel.de