



Bebauungsplan Nr. 031

**Regionaler Vorsorgestandort
„Industrie- und Gewerbegebiet
Plauen – Oberlosa Teil 1“**

Zusammenfassende Erklärung

Stadt Plauen

FB Bau und Umwelt

FG Stadtplanung und Umwelt

Bauleitplanung

Planstand: 29.05.2019

Satzungsbeschluss: 02.07.2019

Datum: 19.08.2019

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan (BBP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund der im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der oberzentralen Funktion Plauens ist darauf hinzuwirken, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von überregionaler und wettbewerbsfähiger Wirtschaft geschaffen werden. Der Standort „Oberlosa“ ist im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz als Regionaler Vorsorgestandort (RVS) für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen, welcher im Rahmen der Bauleitplanung weiter auszuformen ist.

Dieses Ziel möchte die Stadt Plauen mit dem Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ umsetzen. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der oberzentralen Funktion der Stadt Plauen. Die Bereitstellung von Industrieflächen für Neuansiedlungen und Erweiterungen regionaler und überregionaler Industrie- und Gewerbebetriebe, mit dem Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Bereich, festigt die Position der Stadt Plauen als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum.

Geltungsbereich

Das Plangebiet mit den Bauflächen befindet sich südwestlich des Ortsrandes von Oberlosa in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Plauen-Süd auf derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der A 72 und der B 92. Der Geltungsbereich wurde mehrfach geändert, da verschiedene Alternativen zur äußeren Verkehrserschließung untersucht wurden. Sowohl die Abbindungen Kulmgasse/Oberlosaer Weg von der B 92 als auch die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen über die K 7807/Obermarxgrüner Straße sind nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Geltungsbereich umfasst nun eine Gesamtfläche von 41 ha, wobei nur ca. 1/3 als Industriefläche festgesetzt wurde, der größere Teil ist vor allem für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Flächen für Infrastruktur und Erschließung vorgesehen. Externe Flächen für Maßnahmen zum Ersatz befinden sich in Haselbrunn (WELAH) und in Tauschwitz.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert auf einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass das Planungsvorhaben potenziell die Schutzgüter Menschen, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Das Baugebiet verursacht potenziell erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die es notwendig machen, in angemessener Weise umfangreiche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen und die dann noch verbleibenden Eingriffe durch landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch an externen Stellen, zu kompensieren. Im Bebauungsplan werden daher verschiedene Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt und im Grünordnungsplan näher beschrieben.

- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind in unterschiedlichem Ausmaß zu erwarten. Qualitätsminderungen in der Wohnfunktion stellen Geräuschimmissionen dar. Es wurden schalltechnische Gutachten zur Geräuschkontingentierung erstellt, um zu ermitteln, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschimmissionen durch Ansiedlungen im Bebauungsplangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der betroffenen Wohnbebauung kommt. Unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastungen wurden die Emissionskontingente (LEK) für die Industrieflächen im Plangebiet ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente sind keine Konflikte für die angrenzenden Wohnbebauungen zu erwarten. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes wird nicht mehr über die Obermarxgrüner Straße, sondern direkt über eine neue Anbindung von der B 92 aus erfolgen. Dies bringt eine erhebliche Verringerung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehrslärm für die Ortslage mit sich.
- Dem Vorhaben wird ein Verlust von 20 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (hier als Sachgut betrachtet) durch Umformung und Überbauung sowie geplante Kompensationsmaßnahmen zugerechnet. Dieser Flächenverlust wird als nicht vermeidbar gewertet.
- Baubedingt kann es zu Veränderungen des archäologisch wertvollen Bereichs (Archäologisches Kulturdenkmal Nr. 05040-D-04) an der B 92 kommen, da dieser das Plangebiet nördlich der B 92 tangiert. Eventuelle archäologische Funde und Befunde sind sachgerecht zu bergen und zu dokumentieren.
- Die mit den Baumaßnahmen verbundenen Umformungen und Überbauungen sind mit einem hohen Verlust von Biotopfunktionen verbunden. Vorwiegend finden die baulichen Eingriffe auf biologisch bewirtschafteten Ackerflächen und einigen botanisch nachrangig bedeutsamen Wiesen statt. Hinzu kommt der kleinflächige Verlust von Heckenstrukturen. Der Ausbau der B 92 mit einer Linksabbiegespur bringt den Verlust von Allee-Bäumen mit sich. Nachweise von gefährdeten und geschützten Pflanzenarten liegen im engeren Geltungsbe-
reich nicht vor. Zur Kompensation dieser unvermeidbaren Eingriffe wurden im Bebauungsplan umfangreiche landschaftspflegerische Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen werden die erfolgten Eingriffe nicht nur vollständig im Sinne der Biotopbewertung kompensiert, sondern es wird eine Überkompensation erreicht. Die beeinträchtigten Funktionen von Natur und Landschaft werden durch Pflanzungen von Bäumen und Hecken, Immissionsschutzpflanzung entlang der Autobahn, Extensivierung von Grünland, Entwicklung durch Sukzession, Sanierungsmaßnahmen von Altlasten und Entsiegelungen kompensiert. Die Durchführung der Maßnahmen sowie unerwartete Umweltauswirkungen des Industriegebietes sind zu überwachen und es sind ggf. frühzeitig Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (Monitoring, ökologische Bauüberwachung).

- Für die Fauna ergeben sich durch die Errichtung des Industrie- und Gewerbegebietes Verluste von ca. 20 ha Lebens- und Nahrungsraum bzw. von Bruthabitaten für Offenlandbrüter. Im Baugebiet gehen drei Brutplätze von Feldlerchen verloren. Die Sicherung des Bestandes der Feldlerche und anderer betroffener Vogelarten wird über zwei im Bebauungsplan festgesetzte vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet, welche die Anlage von Feldlerchenfenstern und die Entwicklung von Extensivgrünland beinhalten. Deren Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich mit den landwirtschaftlichen Pächtern gesichert und wird im Rahmen eines Monitorings überwacht.
- Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft ist die Neuversiegelung von Boden hervor zu heben, die sowohl Bodenfunktionen, wie auch die Wasserhaushaltsfunktion der Flächen unterbinden wird. Durch die Grundflächenzahl von 0,8 in den gewerblichen Parzellen und die innere Erschließung sind großflächige Neuversiegelungen von >11 ha ökologisch mittel bedeutsamen Boden zu erwarten, der zu weitgehend nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen auf die Bodenfunktionen führt. Niederschläge fließen aus versiegelten und teilversiegelten Flächen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes vorwiegend oberflächlich ab. Die Errichtung eines naturnah in die Landschaft eingebundenen, vollversiegelten Regenrückhaltebeckens mit gedrosselter Wasserabgabe in den Eiditzlohbach dient der Vermeidung von hochwasserähnlichen Ereignissen. Die eingeleitete Wassermenge wird entsprechend der Vorgaben der Unteren Wasserbehörde begrenzt. Zur Verbesserung der Qualität des einzuleitenden Regenwassers in den Eiditzlohbach erhält das Regenrückhaltebecken ein separates Absetzbecken. Gewässergefährdende Stoffe, die im Industriegebiet anfallen, werden über die Kanalisation abtransportiert. Ein Fachgutachten zum Wasserrecht beschreibt zudem die Qualitätskomponenten für die vom Vorhaben betroffenen Oberflächenwasserkörper sowie Grundwasserkörper und stellt die Vereinbarkeit mit den Belangen der EU-Wasserrahmenrichtlinie fest. Die Beräumung und Entsiegelung vollversiegelter Flächen und die Wiederherstellung der Bodenfunktion im Bereich der Ersatzmaßnahme im WELAH-Gelände in Haselbrunn wurde als Kompensationsmaßnahme bewusst gewählt.
- Das Landschaftsbild wird durch die zukünftige Errichtung von Baukörper beeinträchtigt werden. Die Beschränkung der Gebäudehöhen auf max. 20 m dient der besseren Eingliederung in die umgebende Landschaft. Als Ausgleichsmaßnahme sind Anpflanzungen vorgesehen, die jedoch erst nach vielen Jahren eine entsprechende abschirmende Wirkung entfalten können.

Im Bebauungsplan werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

- Anlage von Feldlerchenfenstern (CEF-Maßnahme 1)
- Entwicklung von Extensivgrünland (CEF-Maßnahme 2)
- Immissionsschutzpflanzungen (parallel zur Autobahn)
- Beräumung und Entsiegelung vollversiegelter Flächen (WEHLAH-Gelände)

Auf Grund der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen–Oberlosa, Teil 1“ festgesetzten umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahmen erreicht. Die Maßnahmen sind durch ihren funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Maßnahmentyp dazu geeignet, die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Seit dem im Jahr 2008 vom Stadtrat der Stadt Plauen gefassten Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich des Plangebietes, das sich zwischen A 72 und B 92 in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Plauen-Süd erstreckt, mehrfach geändert. Es wurden verschiedene Alternativen zur äußeren Verkehrserschließung untersucht:

- eine direkte Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes von der B 92 (2010) in Kombination mit der Abbindung der Kulmgasse und des Oberlosaer Weges (2016);
- eine indirekte Anbindung des Gebietes über die bestehende Kreisstraße K 7807 und weiter über die Obermarxgrüner Straße (2017) und
- erneute Planung (2018) einer direkten Anbindung von der B 92, weiter stadtauswärts gelegen und damit von der Ortslage Oberlosa entfernt, verbunden mit einer Verkleinerung des Plangebietes um ca. 1/3.

Die neuerlichen Planungen gründen sich auf den wiederholten Bemühungen der Stadt Plauen beim Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr um eine direkte Anbindung von der B 92 in das Industrie- und Gewerbegebiet. Die direkte Anbindung der Gewerbeerschließungsstraße wurde unter Bedingungen in Aussicht gestellt. Daher gab der Stadtrat der Stadt Plauen im März 2018 für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse.

Aufgrund dieser erneut geänderten und aktualisierten Planungsziele erfolgte durch den Stadtrat der Stadt Plauen vor dem neuerlichen Billigungs- und Auslegungsbeschluss 2018 eine Prüfung und Beschlussfassung zu den aus den Beteiligungen 2010, 2016 und 2017 eingegangenen Stellungnahmen. Die Abwägungsergebnisse wurden mitgeteilt.

Während der nunmehr 4. öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist eine große Anzahl von Stellungnahmen eingegangen. Insbesondere die Anregungen der Öffentlichkeit hinsichtlich der äußeren Verkehrserschließung und zum Immissionsschutz galt es zu prüfen und nach Lösungen zur Geräuschkontingentierung für die GI Flächen bei gleichzeitiger Gewährleistung der immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche zu suchen.

Voraussetzung für die Zustimmung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) zur neuen Anbindung ist die Abbindung der Kreisstraße 7807, um eine Ausnahme zur Vorgabe des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu ermöglichen. Ein Auditbericht zur Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes wurde erstellt.

Die vorgesehene Lage der neuen Anbindung an die B 92 hatte sich mit der geplanten Erweiterung einer Regenrückhalteanlage (RRB 13) der Bundesautobahn 72 überschneiden. Das LASuV hatte nach Prüfung signalisiert, dass eine Verlegung des RRB 13 auf die gegenüberliegende Seite der B 92 fachtechnisch und wirtschaftlich möglich ist.

Eine Vielzahl der im Rahmen der 4. öffentlichen Auslegung (2018) eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit lehnen eine Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 ab, da es sich um die unmittelbare Verbindung zwischen Unter- und Oberlosa handelt, die insbesondere für die jeweiligen Bewohner, aber auch für Gewerbetreibende und für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben eine überaus wichtige verkehrliche Verbindung darstellt.

Der Netzknoten 038 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der BBP setzt eine Einziehung des Knotens 038 nicht fest. Für die Einziehung eines Netzknotens an einer Bundesstraße ist ein separates Planfeststellungsverfahren, durchgeführt vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständigen Straßenbaulastträger, erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens wird entschieden, ob und wie die Abbindung unter Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen erfolgen wird. Neben dem Erhalt des Knotens B 92/ K 7807 besteht auch die Variante einer Verlegung. Durch den Bebauungsplan wird das Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens nicht vorweggenommen.

Zum Thema Immissionsschutz, insbesondere der Lärmsituation an den nächstgelegenen Wohnnutzungen, erfolgten umfangreiche Abstimmungen mit der Immissionsschutzbehörde und den Fachplanern. Die im Plangebiet zulässigen Emissionskontingente wurden im BBP so festgesetzt, dass es zu keinen Konflikten an der umliegenden Wohnbebauung kommt.

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Einzugsgebiet des Eiditzlohbaches. Eingegangene Stellungnahmen beschäftigen sich mit Fragen zur Gebietswasserbilanz, zur Regenrückhaltung sowie der Einhaltung der EU-Wasserrahmen-Richtlinie.

Für eine reibungslose Entwässerung des Plangebietes wurden die Berechnungsgrundlagen und -parameter zur Bemessung einer genehmigungsfähigen Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlage mit der zuständigen Wasserbehörde des Vogtlandkreises abgestimmt. Die Genehmigungsfähigkeit der eingereichten Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis wurde von der Genehmigungsbehörde bestätigt. Das Fachgutachten zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen - Oberlosa, Teil 1“ untersucht, ob das Bauvorhaben mit den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar ist.

Im Fazit des Gutachtens wird eingeschätzt, dass aus dem geplanten Vorhaben derzeit keine Verschlechterungen des ökologischen und chemischen Zustands für die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper abgeleitet werden können. Negative Auswirkungen auf die biologischen Qualitätskomponenten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Somit ist das Vorhaben mit den Belangen der WRRL vereinbar und steht nicht dem Verbesserungs- sowie Zielerreichungsgebot des betroffenen Oberflächenwasserkörpers Talsperre Pirk entgegen.

Begründung zur Planentscheidung nach Prüfung und Abwägung anderweitiger in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten

Der Standort Plauen „Oberlosa“ ist in der rechtskräftigen Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen vom 06.10.2011 sowie im Entwurf des Regionalplanes der Region Chemnitz vom Dezember 2015 als „Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe“ (RVS) ausgewiesen und entsprechend dem vorhandenen Bedarf

im Rahmen der Bauleitplanung auszuformen. Für den ersten Teilabschnitt „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2a“ besteht bereits Baurecht. Das Areal wurde vor über 10 Jahren erschlossen und ist nahezu vollständig vermarktet.

Mit dem BBP Nr. 031 RVS „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ wurde nun im zweiten und westlichsten Teilabschnitt des Regionalen Vorsorgestandortes, und damit in unmittelbarer Autobahnnähe, weiteres Baurecht für zukünftige Industrieansiedlungen geschaffen.

Die Stadt Plauen prüfte im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, welche Flächen als Vorsorgestandort konkret zur Verfügung stehen und welche aufgrund von topographischen Gegebenheiten, landschaftsprägenden Elementen, der Nähe zum Siedlungskörper von Oberlosa und immissionsschutzrechtlichen Gründen einer standortkonkreten Anpassung bedürfen.

Die Anpassung erfolgte unter der Zielstellung der maximal möglichen und effektiven Ausdehnung des Vorsorgestandortes. Flächen, welche sich aufgrund der vorgenannten Kriterien aus Sicht der Stadt Plauen nicht als Vorsorgestandort eignen, sollen als kommunale Ansiedlungsflächen für den oberzentralen Bedarf dienen.

Eine konkrete Abgrenzung der betreffenden Flächen wurde nach intensiver Prüfung bereits vorgenommen und hat zu einer Konkretisierung des Regionalplanes in diesen Bereichen geführt. Aufgrund der aktuellen Planung und der damit verbundenen Verkleinerung des Geltungsbereiches, der aktuellen Flächenzuschnitte sowie des Abstandes zur Ortslage von Oberlosa, ist eine Unterteilung in kommunale Flächen und regionale Vorsorgeflächen nicht mehr notwendig und vorgesehen.

Es besteht nun das Planungsziel, aufgrund der Erfüllbarkeit der erforderlichen Kriterien, die Industrieflächen vollumfänglich als Flächen des Regionalen Vorsorgestandortes (RVS) auszuweisen. Hierbei handelt es sich konkret um die Flächen GI 1 = 9,02 ha, GI 2 = 3,71 ha die als regionaler Vorsorgestandort (RVS) zur Verfügung stehen.

Die Parzellierung der Flächen resultiert aus der Topographie und der damit verbundenen umfangreichen Erdmassenbewegung. Zwischen den Flächen GI 1 und GI 2 entsteht zwangsläufig eine Böschung, welche gleichzeitig für das Anpflanzen einer Baumreihe genutzt und begleitend eine Wegeverbindung mit Leitungsrechten eingeordnet wurde. Die Flächen GI 1 und GI 2 können auch zusammen vermarktet werden. Die Gliederung ergibt sich zusätzlich aus unterschiedlichen Emissionskontingenten.

Um dem Leitbild und der Vision des Stadtkonzeptes 2022 der Stadt Plauen gerecht zu werden, hat die Ansiedlung von Unternehmen und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen höchste Priorität. Aufgrund ständiger Nachfragen nach möglichst sofort bebaubaren größeren Industrie- und Gewerbeflächen in der Nähe von Autobahnen durch Investoren, aber auch durch die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH, müssen die potentiellen Standorte der Stadt Plauen sowie die Vorsorgestandorte weiter entwickelt werden. Ein aktives Flächenmanagement sichert zudem das von der Wirtschaft sowie Politik geforderte schnelle Handeln bei Ansiedlungen, bei Erweiterungen sowie Umstrukturierungen von Industrie und Gewerbe.

Die äußerst günstige geographische Lage Plauens mit dem starken wirtschaftlichen Umfeld des gesamten Vogtlandes bietet hierbei ausreichend Chancen und Potenzial für eine erfolgreiche

Ansiedlungspolitik. Für die Ausschöpfung neuer Entwicklungsimpulse müssen Flächen zur Verfügung stehen, die in ihren Eigenschaften allen Ansprüchen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen gerecht werden. Insbesondere sei auf die Flexibilität der Flächenzuschnitte verwiesen, um den Belangen und Anforderungen der Investoren Rechnung zu tragen sowie Ansiedlungen des oberzentralen Bedarfs zu ermöglichen.

Zur Anbindung des Standortes an die B 92 sind diverse Alternativen für die verkehrliche Erschließung untersucht worden, was jeweils eine Änderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen hat. Der BBP setzt in einem verkleinerten Geltungsbereich mit maximalem Abstand von der Ortslage Oberlosa eine direkte verkehrliche Anbindung an die B 92 fest. Die in diesem Zusammenhang vom LASuV favorisierte Abbindung der K 7807 (Oberlosaer Weg) ist nicht Bestandteil der Planung, hierzu wird ein separates Planverfahren erforderlich. Die Flächen zwischen den Teilen 1 und 2a können durch Überplanung zukünftig für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden.



Plauen, den 07.09.19

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Gabel', is written over a horizontal line.

Oberbürgermeister

Stadt Plauen

Der Oberbürgermeister