

## **Bekanntmachung „Bauleitplanung der Stadt Plauen“**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 029 „Energetische Sanierung und Aufstockung Wohnanlage Kobitzschwalder Straße“ mit Änderung Bebauungsplan „Wohnpark–Süd“ in Neundorf mit integriertem Vorhaben- u. Erschließungsplan**

### **Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB (Baugesetzbuch)**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 13, 13a BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 04. Juni 2024 mit Beschluss-Nr.: 54/24-17 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 029 „Energetische Sanierung und Aufstockung Wohnanlage Kobitzschwalder Straße“ mit Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark – Süd“ in Neundorf gefasst.

Am 19.11.2024 hat der Stadtrat der Stadt Plauen mit Beschluss-Nr.: 3/24-35 den Entwurf der Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 029 „Energetische Sanierung und Aufstockung Wohnanlage Kobitzschwalder Straße“ mit Änderung Bebauungsplan „Wohnpark–Süd“ in Neundorf mit integriertem Vorhaben- u. Erschließungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Ebenso wird von einer Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Dies ist erfolgt, weil ausschließlich Maßnahmen der Nachverdichtung geplant sind und die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 2 ha beträgt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neundorf und erstreckt sich entlang der Kobitzschwalder Straße, es umfasst eine Fläche von 0,85 ha und liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Wohnpark – Süd“, der 1993 in Kraft getreten ist. Dieser bestehende Bebauungsplan wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 029 mit geändert.

Die bestehenden Wohnhäuser, stadtauswärts linksseitig der Kobitzschwalder Straße, wurden 1994 errichtet und entsprechen einem zeitgemäßen energetischen Standard nicht mehr. Um einem Verfall und Leerstand in den nächsten Jahren vorzubeugen, plant der Vorhabenträger eine energetische Sanierung der Gebäudehülle, einschließlich der Errichtung von Photovoltaik auf Dachflächen und eine Nachverdichtung des Wohnraumes. Dabei wird die vorhandene Bausubstanz genutzt, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Durch Aufstockung sollen 20 neue Wohneinheiten entstehen.

Die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 029 „Energetische Sanierung und Aufstockung Wohnanlage Kobitzschwalder Straße“ mit Änderung Bebauungsplan „Wohnpark-Süd“ werden mit der Begründung in der Zeit

**vom 14. Dezember 2024 bis 31. Januar 2025.**

im Internet veröffentlicht unter [www.plauen.de/buergerbeteiligung](http://www.plauen.de/buergerbeteiligung) und sind zusätzlich auf dem Zentralen Landesportal Sachsen einsehbar unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt die Auslegung der Entwurfsunterlagen in herkömmlicher analoger Form im Rathaus der Stadt Plauen, Unterer Graben 1, 08523 Plauen, im ersten Obergeschoss zwischen Zimmer 114a und 115 (Turmebene), während der allgemeinen Öffnungszeiten:

Montag	9.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	9:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9:00 - 17:00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
Samstag	geschlossen

Da von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 abgesehen wird, erfolgt die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung i. R. dieser Öffentlichkeitsbeteiligung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass diese elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@plauen.de](mailto:bauleitplanung@plauen.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Bauleitplanverfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Plauen in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB.

Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Eine Datenübertragung an Dritte erfolgt ggf. an das mit der Planung beauftragte Planungsbüro sowie an Behörden in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben.