Die **Stadt Reichenbach im Vogtland** macht folgendes bekannt.

Ortsübliche Bekanntmachung

der Beschlüsse

- **zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Reichenbach im Vogtland "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ und**
- **zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025**

Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.02.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Reichenbach im Vogtland "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ als auch den Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie dessen öffentliche Auslegung gefasst.

Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Fläche des ehem. Güterbahnhofes wurde bereits im Jahr 2015 für das Bundeskompetenzzentrums für Kälte- und Klimatechnik sehr interessant.
Nach der Standortprüfung durch das Sächsische Immobilien- und Baumanagement (SIB) wurde die Fläche des ehem. Güterbahnhofes als Vorzugsstandort ermittelt. Dies wurde am 18.12.2023 seitens des Freistaates bekannt gegeben.
Seit 01.01.2025 ist der Freistaat Sachsen für die Fläche verantwortlich. Im Vertrag hat die Stadt erklärt, die für die Baurechtsschaffung des Vertragsgegenstandes notwendigen Verfahren durchzuführen.
Mit diesem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ wird die Schaffung für die Errichtung der Außenstelle der TU Chemnitz vorbereitet. Das Sächsische Immobilien- und Baumanagement (SIB) ist in die Angebotsplanung involviert.
Die Ansiedlung knüpft an die Tradition von Lehre und Forschung der Stadt an und ist ein wichtiger Baustein für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung.

Bauleitpläne sind durch die Städte/Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).
Die Entwicklung des Plangebietes als Sondergebiet für Forschung und Prüfung hat nachfolgende Auswirkungen:
- Erweiterung der Siedlungsstruktur mit Ansiedlung neuer Nutzungen
- Erweiterung der Erschließungsstruktur
- Neuversiegelung von Flächen
- Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur des Stadtbereiches und das Stadtbild
- Erhöhung des Anfalls von Niederschlagswasser

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens, der Errichtung eines Sondergebietes für Forschung und Prüfung, geschaffen werden. Damit verbunden sind folgende Planungsziele:
- geordnete städtebauliche Entwicklung
- geordnete Erschließung
- Regelung des Niederschlagswasserabflusses
- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Vorentwurfes des verbindlichen Bauleitplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025 fanden umfangreiche Gespräche und Abstimmungen mit dem Landratsamt Vogtlandkreis und dem Abwasserzweckverband „Reichenbacher Land“ statt. Weiterhin wurde eine Schallimmissionsprognose zum einwirkenden und ausgehenden Verkehrs- und Gewerbelärm und ein Entwässerungskonzept erarbeitet und abgestimmt.
Mit dem Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025 erhält die Stadtverwaltung der Stadt Reichenbach im Vogtland den Auftrag die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Weiterhin erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025 ausgelegt. Die Planfassung des Vorentwurfes, Stand 06.01.2025, besteht aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise einschließlich Begründung mit Umweltbericht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über Ziele und Zwecke der Planung erfolgt in der Zeit vom **10.03.2025 bis 17.04.2025** mittels

- öffentlicher Auslegung in der Stadtverwaltung Reichenbach im Rathaus Markt 1, 08468 Reichenbach im Vogtland, Wirtschaftsförderung / PIA, Zimmer 203, 2. Obergeschoss
  während der Dienstzeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr.
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr.

In oben genanntem Zeitraum wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ in der Fassung vom 06.01.2025 im Internet eingestellt. Dies erfolgt auf der Homepage

- der Stadt Reichenbach https://www.reichenbach-vogtland.de/bauen-wohnen/stadtplanung/bauleitplanung/bauleitplanung-laufende-verfahren/.

- Zusätzlich werden die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 06.01.2025 über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung www.bauleitplanung.sachsen.de zugänglich gemacht.

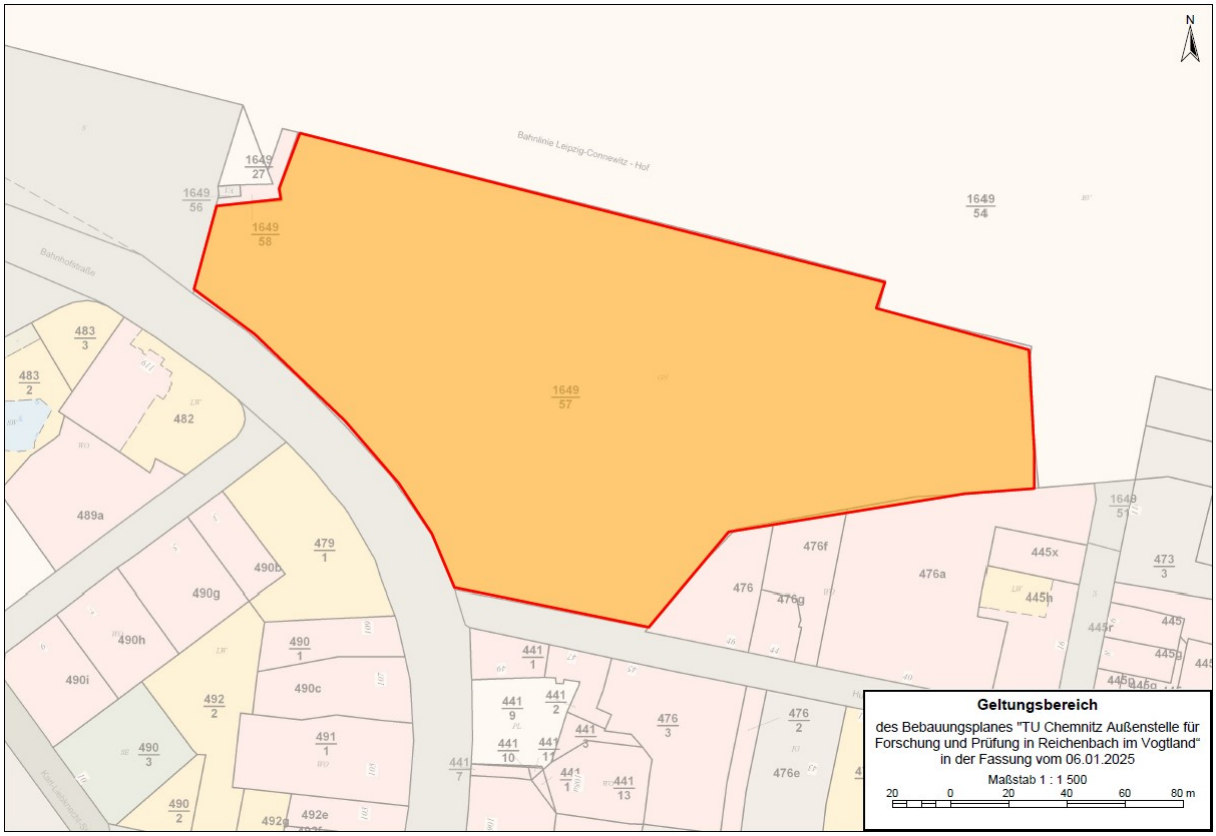
Während dieser Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hinweise, Bedenken und Anregungen zu den Zielen der Planung können in dieser Frist von jedermann an die Stadtverwaltung Reichenbach im Rathaus Markt 1, 08468 Reichenbach im Vogtland, Wirtschaftsförderung / PIA schriftlich oder während der genannten Dienststunden im o. g. Amt der Stadtverwaltung Reichenbach, zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 BauGB bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der planberührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Henry Ruß
Oberbürgermeister

Die „Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland anlässlich der Aufstellung und des Vorentwurfes des Bebauungsplanes der Stadt Reichenbach im Vogtland "TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“ wurde aufgrund § 1 Abs. 1 der Bekanntmachungssatzung am 14.02.2025 unter www.reichenbach-vogtland.de/stadt-buerger/amtliche-bekanntmachungen/ veröffentlicht.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Reichenbach im Vogtland „TU Chemnitz Außenstelle für Forschung und Prüfung in Reichenbach im Vogtland“