



- Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB**
- geändert gem. DTK10 und Luftbild
- Sonstiges**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Bach (vermutete Verrohrung) - außerhalb des Änderungsbereiches

Planteil A - Legende (Übernahme aus dem Flächennutzungsplan)

- Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB) gem. FNP**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

- Kindergarten

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

- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Abwasser
- Wasserwerk
- Umformerstation
- Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)

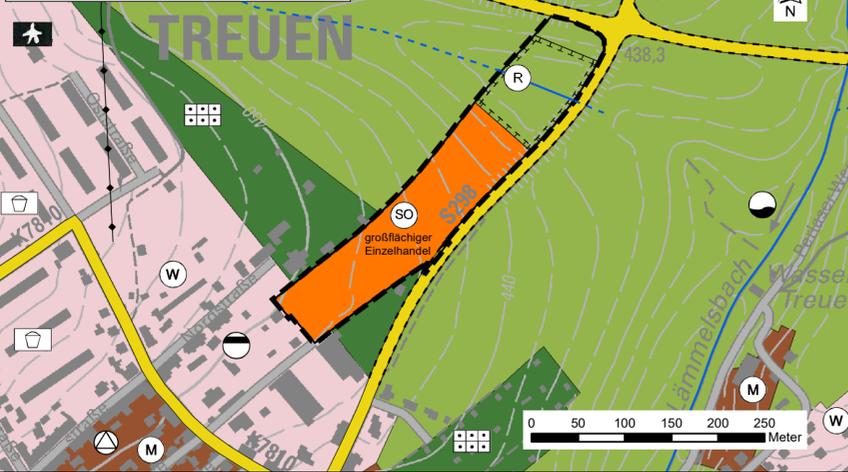
Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

Planteil A - Planzeichnung



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Art. 24 G vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 17 G vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

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)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. d. F. vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Art. 12 G vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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)

Planteil A - Legende (nur Änderungsbereich)

Zeichnerische Darstellungen

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

- Sondergebiet mit Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel für nahversorgungsrelevante Güter (Lebensmittel; Getränke; Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel; Zeitungen und Zeitschriften; pharmazeutischer Bedarf; Schnittblumen und Tiernahrung)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Renaturierung von Fließgewässern
- Bach (offen)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft (hier: Wiesen- und Weidewirtschaft)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuen mit dem Änderungsbereich Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“

Aufgrund des § 2 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 662) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19. Oktober 2023 (SächsGVBl. S. 850) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Treuen vom die Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Treuen“ für den Änderungsbereich Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ erlassen.

Teil A – Planzeichnung: M 1:5.000 vom

Treuen, den Bürgermeisterin

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes Treuen mit dem Änderungsbereich für das Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Treuen am gefasst und am ortsüblich bekanntgemacht.
- Nach Bekanntmachung im Amtsblatt am wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die Offenlage der Vorentwurfsunterlagen vom bis zum durchgeführt. Die von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
- Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuen für die Fläche des Sondergebietes „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ wurde vom Stadtrat der Stadt Treuen in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung der Offenlage am im Amtsblatt der Stadt Treuen wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die Bereitstellung der Entwurfsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Treuen und des Landesportals Sachsen. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben bzw. mit E-Mail vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Stadtrat der Stadt Treuen 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 Treuen hat in seiner Sitzung am die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuen für den Bereich des Sondergebietes „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 - 6:

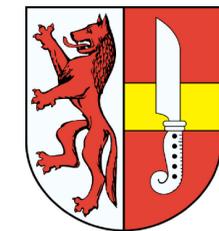
Treuen, Bürgermeisterin

- Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuen wurde mit Schreiben vom dem Vogtlandkreis zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes Treuen für den Änderungsbereich Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ wurde mit Bescheid des Vogtlandkreises vom unter dem Aktenzeichen mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

Treuen, Bürgermeisterin

- Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes Treuen für den Änderungsbereich des Sondergebietes „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ durch den Vogtlandkreis wurde am auf S. des Jahrgangs des Amtsblattes der Stadt Treuen ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Treuen, Bürgermeisterin



Flächennutzungsplan der Stadt Treuen

- Entwurf -

Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Treuen“ mit dem Änderungsbereich Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“

M 1 : 5.000

9. Oktober 2023



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