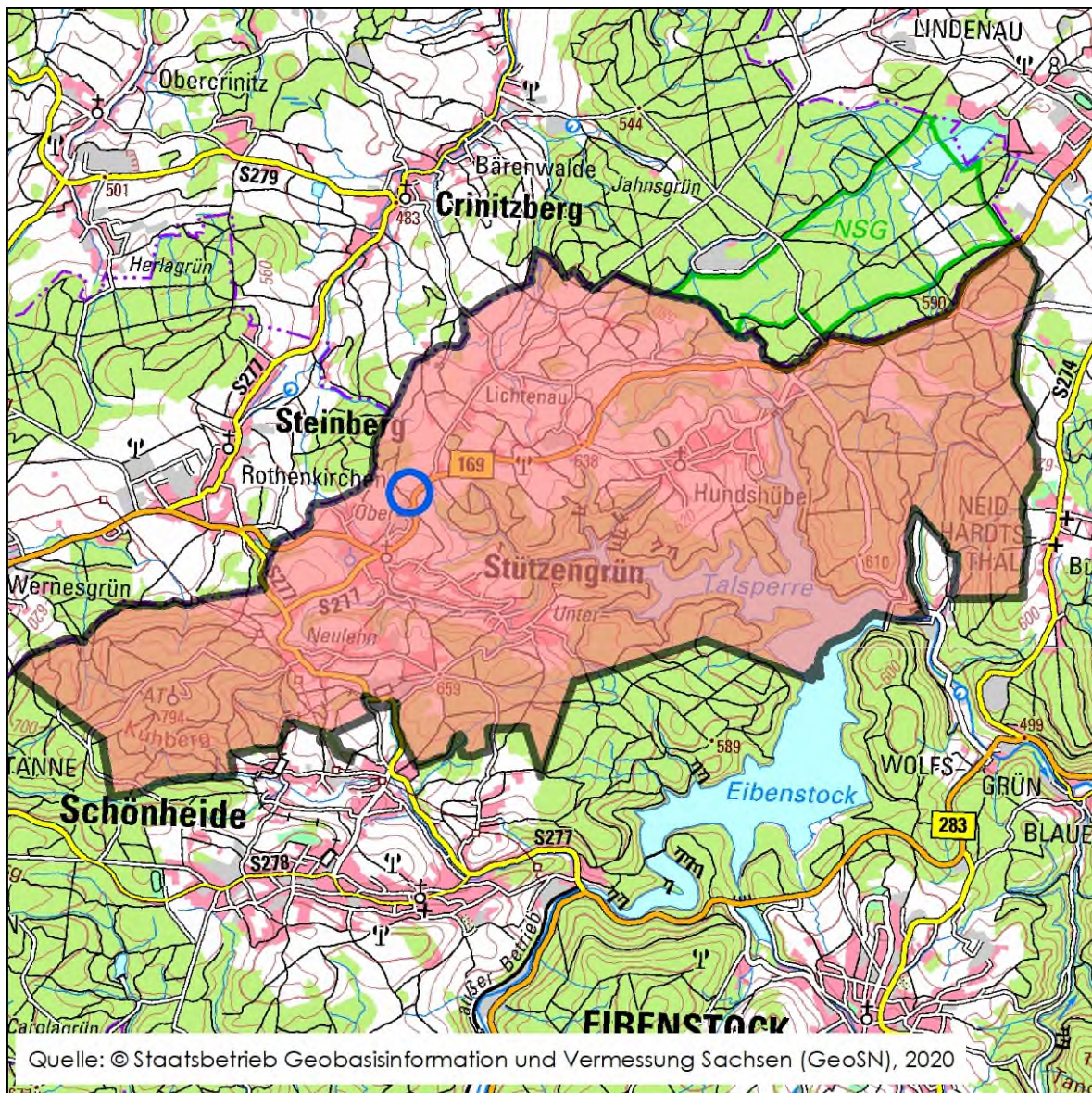


GEMEINDE STÜTZENGRÜN

ERZGEBIRGSKREIS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG „BEREICH GEWERBEGEBIET UND VERBRAUCHERMARKT STÜTZENGRÜN“

BEGRÜNDUNG



BEARBEITUNGSSTAND:

VORENTWURF 10/2020

PLANVERFASSER:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

Flächennutzungsplan Gemeinde Stützengrün, 3. Änderung "Bereich Gewerbegebiet und Verbrauchermarkt Stützengrün"

Stand: **Vorentwurf 10/2020**

Gemeinde: Stützengrün
Landkreis: Erzgebirgskreis
Landesdirektion: Chemnitz
Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung FNP 03/2003, M 1 : 5.000, wirksam seit 30.04.2004,
- 1. Änderung des FNP 05/2008, wirksam seit 01.12.2008
- 2. Änderung des FNP, im Verfahren
- Planzeichnung zur 3. Änderung des FNP 10/2020, M 1 : 5.000

Die Begründung mit Umweltbericht, Stand 10/2020, ist beigelegt.

PLANVERFASSER:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207 09114 Chemnitz
Tel.: 0371/ 3674 170 Fax.: 0371/ 3674 177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann
Leiterin Stadtplanung: Stadtplanerin M. Sc. Simone Freiberg
Verantwortl. Bearbeiterin: Dipl.-Ing. für Städtebau Annemarie Wenzel

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I	BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG	3
1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
2	GRUNDLAGE, ABLEITUNG	4
3	NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG	4
4	PLANVERFAHREN	6
5	RAUMORDNERISCHE ZIELVORGABEN	6
6	ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG	13
7	ERSCHLIEßUNG	14
8	GEOLOGIE, BÖDEN, ALTBERGBAU, ALTLASTEN, ERDBEBENSCHUTZZONE	15
9	WASSERWIRTSCHAFT	16
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	16
11	FLÄCHENBILANZ	16
TEIL II	UMWELTBERICHT	18
1	VORBEMERKUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	18
1.1	Ziele und Inhalt der 3. Änderung des FNP	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes	21
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN	24
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	25
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Beschreibung insbesondere der erheblichen Auswirkungen	30
3	BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN	34
4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	35
5	AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 J BAUGB	36
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
6.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	37
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
8	ERKLÄRUNG	39

Quellenverzeichnis

Anlage: Ausschnitt Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches

TEIL I BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Planbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Stützengrün befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Stützengrün im direkten nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Stützengrün und umfasst Restflächen südlich und nördlich der Lichtenauer Straße. Mit der Planung erfolgt eine Arrondierung des Gewerbegebietes im Bereich zwischen den beiden öffentlichen Anbindungen der Lichtenauer Straße an die Bundesstraße B 169 sowie eine nördliche Erweiterung entlang der Lichtenauer Straße, um in diesem erschlossenen Bereich mit einer durchschnittlichen Verbreiterung der gewerblichen Baufläche um ca. 50 m nach Norden gewerbliche Baugrundstücke entwickeln zu können.

Die beiden, nicht zusammenhängenden Teilflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen nun als Gewerbegebiet dargestellt werden. Die Größen der beiden Änderungsflächen betragen ca. 0,29 ha für die südliche und ca. 1,12 ha für die nördliche Fläche.

Der Bereich der Änderung wird wie folgt abgegrenzt:

Die südliche Fläche grenzt an Gewerbeflächen sowie im Osten an die Bundesstraße B 169. Die nördliche Fläche wird wie folgt abgegrenzt:

- Westen, Norden: Fläche für die Landwirtschaft
- Osten: geplante Rad-/Gehwegtrasse entlang der Bundesstraße B 169
- Süden: Gewerbegebiet, Lichtenauer Straße.

2 GRUNDLAGE, ABLEITUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün mit Stand März 2003 wurde durch das Landratsamt Annaberg am 06.04.2004 genehmigt und mit der Bekanntmachung am 30.04.2004 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, wirksam seit 01.12.2008, bezieht sich auf insgesamt 10 Teilflächen, von denen 9 Veränderungen von Wohnbauflächen zum Inhalt haben. Die Änderung Nr. 9 befasst sich mit der westlichen Gebietserweiterung des Gewerbegebietes in Oberstützengrün um 4,25 ha.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf in der Fassung von 12/2016 hat im Zeitraum vom 11.04. bis 13.05.2016 öffentlich ausgelegen. Die Änderung bezieht sich auf die Wohnbaufläche Rosenthal in Hundshübel.

Die 3. Änderung wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans einschließlich der 1. Änderung entwickelt.

Die Ausschnitte des Änderungsbereichs im Maßstab M 1 : 5.000 mit seinem unmittelbaren Umfeld stellen den wirksamen Flächennutzungsplan auf der Planzeichnung links und die Änderungen auf der Planzeichnung rechts dar. Nur innerhalb der umgrenzten Fläche ändern sich Darstellungen entsprechend der Planzeichenverordnung. In der Zeichenerklärung wurden nur die Änderungsgegenstände aufgeführt. Die komplette Legende befindet sich auf dem Gesamtplan.

3 NOTWENDIGKEIT DER PLANÄNDERUNG

Die von der Änderung betroffene Ergänzung des Gewerbegebietes Stützengrün resultiert aus dem Erweiterungsbedarf der im Gebiet tätigen Gewerbebetriebe und der Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln durch die beabsichtigte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist als prioritäre Maßnahme im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (INGEK)¹ verankert. Hierfür sollen mit der 3. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Eine erneute Bedarfsberechnung ist nicht

¹ KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEK), 27.11.2018

erforderlich, da es sich um betrieblichen Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen handelt.

Die Gemeinde hat über die Einleitung eines Planverfahrens aufgrund des Antrags und der Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes der Firma NORMA Lebensmittelbetrieb Stiftung & Co. KG, Rossau, gemäß § 12 BauGB für einen Teilbereich der 3. Änderung entschieden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“ erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziel ist die Erweiterung des Gewerbegebietes mit der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes mit angeschlossenem Getränkemarkt sowie jeweils einer regionalen Bäcker- und Fleischereifiliale auf einer Teilfläche. In diesem Zusammenhang soll die vorhandene verkehrliche und stadtechnische Erschließung im nördlichen Abschnitt für eine gewerbliche Erweiterung genutzt werden und auch eine südlich der Lichtenauer Straße gelegene „Restfläche“ zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der B 169 überplant und den gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden. Damit erfolgt eine Arrondierung des Gewerbegebietes mit zwei Teilflächen.

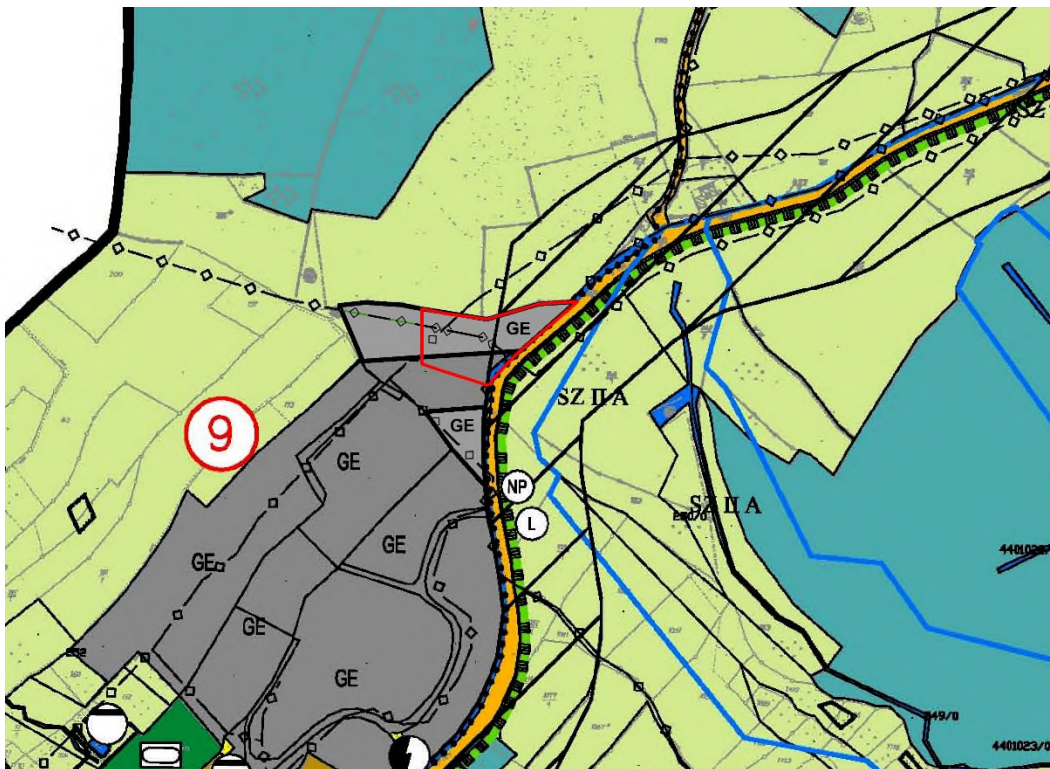


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP von 2008 mit der beabsichtigten 3. Änderung FNP und Eintragung des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“ (rote Abgrenzung)

Die Planungsabsicht zur Arrondierung des Gewerbegebietes kann derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet werden (vgl. Abb. 1). Die Fläche für die nördliche Erweiterung mit Nahversorger ist teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche südlich der Lichtenauer Straße ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde plant deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans. Parallel dazu soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“ erfolgen.

4 PLANVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.02.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün „Bereich Gewerbegebiet und Verbrauchermarkt Stützengrün“ unter der Beschluss-Nr. GR 6/284/52 gefasst. Planungsziel ist die Erweiterung des Gewerbegebietes und die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes mit angeschlossenem Getränkemarkt sowie jeweils einer regionalen Bäcker- und Fleischereifiliale.

Mit seiner Veröffentlichung am 01.03.2019 im Gemeindeanzeiger Nr. 03/2019 wurde der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

5 RAUMORDNERISCHE ZIELVORGABEN

Für Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Letztere sind auf Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) im **Landesentwicklungsplan Sachsen**² vom 14.08.2013 (LEP 2030) enthalten.

Entsprechend LEP - Karte 1 - liegt die Gemeinde Stützengrün innerhalb der Raumkategorie "ländlicher Raum" südlich der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Chemnitz - Zwickau – Plauen (und fortführend Hof/Nürnberg/München bzw. Plzen/Tschechien) sowie Zwickau Karlovy Vary– Plzeň zwischen den mittelzentralen Städteverbünden Göltzschtal im Westen und Silberberg im Osten, die

² Landesentwicklungsplan 2013 v. 14. August 2013 (Sächs.GVBl. S. 582)

Übergeordnete zentralörtliche Funktionen für die Gemeinde übernehmen. Nächstgelegenes Oberzentrum ist Zwickau.

Landschaftsräumlich befindet sich das Gemeindegebiet entsprechend Karte 6 – Landschaftsgliederung - an den südlichen Ausläufern des Unteren und Mittleren Westerzgebirges im Übergang zum Oberen Westerzgebirge.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2013 sind relevant und werden beachtet:

Ziele und Grundsätze LEP 2013

G 1.2.2 „Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen [...]“

- die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
- staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.“

Gemäß Karte 3 gehört Stützengrün als grenznahe Gebiet zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf, für die in **Z 2.1.3.3** formuliert ist, dass "die [...] lagebedingte Nachteile insbesondere durch die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten, [...] eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie durch Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen [...]" sind.

Begründung

Zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung der ortsansässigen Betriebe sowie zur Verbesserung der Nahversorgungssituation mit Lebensmitteln erfolgt die Durchführung des Planverfahrens zur 3. Änderung FNP. In den 3 Ortsteilen Stützengrün, Lichtenau und Hundshübel bestehen erhebliche Defizite in der Nahversorgung. Mit dem Planverfahren für den zentral zwischen den Ortsteilen liegenden Standort soll die Einzelhandels- und Nahversorgungsfunktion im gesamtgemeindlichen Interesse und unter Beachtung der grundzentralen Versorgungsfunktion, die die Gemeinde gemeinsam mit Zschorlau innehat, dauerhaft gesichert werden. Die Versorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfs ist notwendiger und wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge. Gemeinsam mit dem Vorhabenträger, der einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt hat, will die Gemeinde deshalb das Projekt auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs entwickeln.

Die Beseitigung des Defizites in der Nahversorgung in dem ländlichen Raum um Stützengrün sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe ist Zielstellung der 3. FNP-Änderung. Grenznah zwischen den mittelzentralen Verbünden gelegen, gehört Stützengrün keinen Verdichtungsräumen an. Für die Nahversorgung mit Lebensmitteln, insbesondere auch für die älter werdende Bevölkerung, muss die

Gemeinde deshalb dringend Vorsorge im Rahmen ihrer Planungshoheit treffen.

G 2.2.1.1 „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

Z 2.2.1.4 „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Z 2.2.1.9 „Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

Z 2.3.2.5 „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen darf weder durch Lage, Größe des Vorhabens oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbraucher-nahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substantiell beeinträchtigen.“

G 2.3.2.6 „Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV gewährleistet werden.“

Es soll eine Fläche am Ortsrand entwickelt werden. Sie ist städtebaulich an die Bebauung im Gewerbegebiet an der Lichtenauer Straße angebunden und wird durch diese auch erschlossen. Im weiteren Planverfahren werden vorrangig Möglichkeiten für Entsiegelungsmaßnahmen geprüft.

Der Planbereich für die Gewerbegebietserweiterung schließt sich an den gewerblich bebauten Ortsteil an. Die Flächenverfügbarkeit für einen Verbrauchermarkt ist anderenorts nachgewiesenermaßen (Prüfung von Standortalternativen innerhalb des parallelen B-Planverfahrens) nicht gegeben. Mit dem erschlossenen Standort wird einer Zersiedelung der Landschaft an anderer Stelle entgegengewirkt.

Stützengrün bildet gemeinsam mit Zschorlau einen grundzentralen Verbund im Westerzgebirge. Die Wirkungsanalyse³ zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Stützengrün als Bestandteil des parallelen B-Planverfahrens weist nach, dass die genannten substantiellen negativen städtebaulichen Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich i. V. m. Z 6.1.1 aus dem atypischen Einzelfall und der derzeit gestörten Nahversorgungssituation im Gemeindegebiet.

Die ÖPNV-Erreichbarkeit wird durch die Bushaltestellen „Lichtenau, Abzweig“, ca. 270 m entfernt im Norden des Plangebietes, sowie „Stützengrün, Gewerbegebiet“ ca. 500 m südlich hergestellt, die von 2 Linien des Verkehrsverbundes Mittelsachsen bedient werden. Zwischen nördlicher Haltestelle und

³ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Wirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Norma-Lebensmittelmarktes in Stützengrün, Lichtenauer Straße. 27.02.2020

Plangebiet wird eine Rad- und Gehweganbindung geplant.

Z 6.1.1 „Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen des Freistaates zu sichern. [...] Außerhalb der Zentralen Orte können Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die nicht allein der örtlichen Versorgung dienen, ergänzend angesiedelt werden, soweit dies keine negativen Auswirkungen auf deren Tragfähigkeit in den Zentralen Orten hat.“

Entsprechend den Grundsätzen der Raumplanung in § 2 ROG ist die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt ebenfalls in dünn besiedelten Regionen. Hierzu zählt auch die Grundversorgung mit Lebensmitteln. Das entspricht der Zielsetzung dieser FNP-Änderung.

Z 6.1.3 „Es ist darauf hinzuwirken, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs in allen Gemeinden verbrauchernah gesichert wird. Dazu sollen auch neue, am örtlichen Bedarf orientierte Versorgungsmodelle umgesetzt werden.“

Die Baurechtschaffung für eine Lebensmittelnaheversorgungseinrichtung entspricht der Zielsetzung dieser Planung. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist ein wichtiger Aspekt gesellschaftlicher Teilhabe und bedeutet einen wesentlichen Teil der Lebensqualität. Eine möglichst wohnortnahe Versorgung ist vor allem für ältere Menschen und andere in ihrer Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen von großer Bedeutung.

Z 6.1.4 „Die Zentralen Orte sollen die zentral-örtliche Daseinsvorsorge eigenverantwortlich sichern.“

Der raumordnungsrechtliche Rahmen des Landesentwicklungsplanes wird in den Regionalplänen näher ausgestaltet und räumlich konkretisiert. Die Gemeinde Stützengrün gehört zur Planungsregion Chemnitz, organisiert im „Planungsverband Region Chemnitz“ als Rechtsnachfolger der Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen. Die bisherigen Regionalpläne gelten fort, bis eine Gesamtfortschreibung für die Planungsregion Chemnitz rechtskräftig ist. Für den Standort Stützengrün gilt gegenwärtig noch der Regionalplan Südwestsachsen⁴ (RP SWS 2008).

Entsprechend Karte 1 - Raumnutzung - ist der Siedlungskörper von schutzbedürftigen Bereichen umgeben. Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen prägen das Landschaftsbild. Im Südosten des Plangebietes schließt südlich der B 169 das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (LSG Talsperre Eibenstock) an. Es ist zugleich

⁴ Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008) (SächsABl. Nr. 40/2011)

Vorbehaltsgebiet für Landschaftsbild/Landschaftserleben. Ein Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz befindet sich im Nordwesten des Standortes. Die beiden Teilflächen des Standorts selbst gehören jedoch als Ackerflächen nicht zu den Gebieten mit avifaunistischer Bedeutung oder mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz. Die nördliche Fläche gehört zum Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und seiner Lage im Anschluss an die Gewerbebauten mit hoher Bebauungsdichte und großen Kubaturen werden die klimaökologischen Auswirkungen als nicht erheblich eingeschätzt. Eine Grünzäsur befindet sich östlich des Abzweiges der Ortsverbindungsstraße nach Lichtenau im Bereich nördlich der Raststätte „Zur Waldhummel“ an der B 169 und berührt das Plangebiet nicht.

Gemeinsam mit Zschorlau bildet Stützengrün einen grundzentralen Verbund und übernimmt damit Zentrenfunktionen (Karte 3 – Raumstruktur). Über die regionale Entwicklungs- und Verbindungsachse der B 169 ist eine Verbindung zwischen Oberzentrum Plauen bzw. zwischen den beiden mittelzentralen Städteverbünden Göltzschtal und Silberberg vorhanden und weiter zu entwickeln (**Z 1.5.2**). Sie verläuft über Stützengrün, wo das Plangebiet auf etwa halber Strecke zwischen Rodewisch und Schneeberg unmittelbar angrenzt.

Stützengrün gehört zu den touristischen Bestandsgebieten. Die Naturparkgrenze Erzgebirge/Vogtland verläuft südlich der B 169. Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturparks.

Planungsrelevant sind die unter 1 Siedlungsstruktur genannten Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung:

Ziele und Grundsätze RP SWS 2008

Z 1.2.2 *"Die Grundzentren sind als überörtliche bzw. lokale Versorgungs-, Betreuungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu stärken und so zu entwickeln, dass sie die Grundversorgung für die Bevölkerung ihres Nahbereiches sicherstellen und Standortvoraussetzungen (infrastrukturell, flächenmäßig) für ein differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen bieten und bedarfsgerecht ausbauen können."*

Begründung

Diesem Ziel dient die 3. Änderung des FNP mit der Bereitstellung von Erweiterungsflächen für am Standort ansässige Betriebe sowie für einen Verbrauchermarkt für die Sicherstellung der Grundversorgung mit Lebensmitteln.

Z 1.2.4 „Als Versorgungs- und Siedlungskerne der Grundzentren werden nachfolgende Gemeindeteile ausgewiesen: [...] Stützengrün-Zschorlau [...]“

G 2.1.3.1 „Die Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Zugbahnen, Rast- und Sammelplätze großräumig ziehender Vogelarten sollen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden.“

Mit der Ausweisung als Gemeinde im grundzentralen Verbund hat die Gemeinde die o. g. Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb ihrer Gemeindeteile zu erfüllen.

Brut- und Nahrungshabitate, Zugbahnen sowie Rast- und Sammelplätze überregional bedeutsamer Vogelarten (Karte A 1-2) befinden sich nördlich und westlich der bebauten Ortsteile. Sie berühren jedoch den Planbereich in unmittelbarer Angrenzung an Gewerbebauten und Verkehrsflächen nicht. Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz (Karte A 1-3) befinden sich nicht in der Nähe.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der Entwurf des Regionalplans (RP-E) Region Chemnitz⁵, der vom 01.03.2016 bis 30.04.2016 öffentlich ausgelegen hat; parallel ist die Trägerbeteiligung zum Planentwurf erfolgt. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und damit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung der Änderung des FNP zu berücksichtigen.

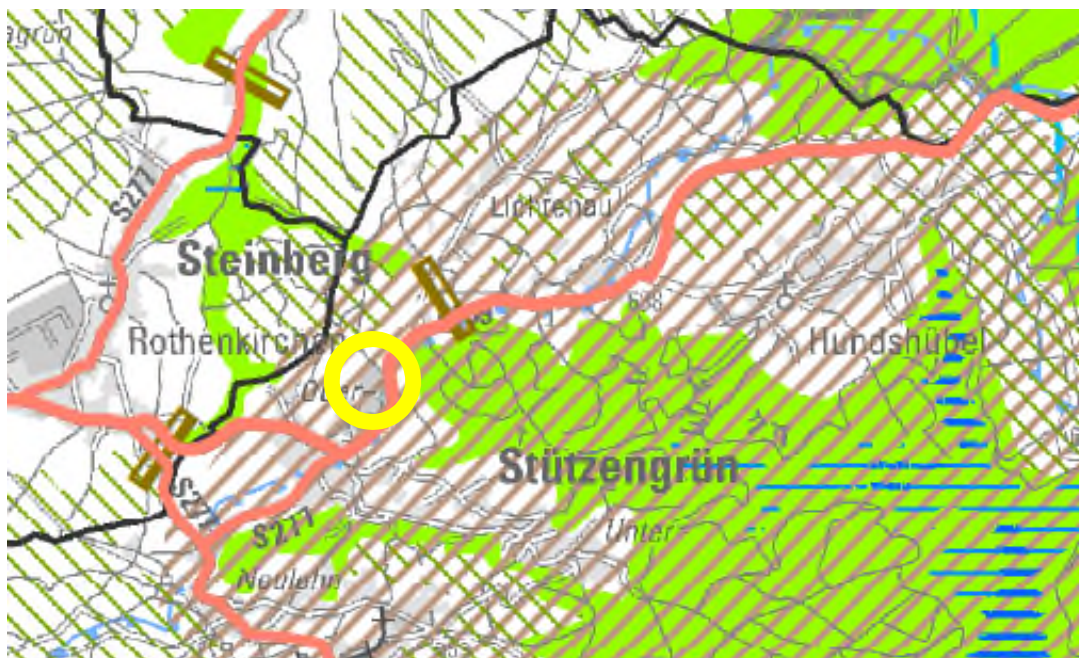


Abb. 2: Auszug Karte 1 Raumnutzung RP C-E 2015

⁵ Planungsverband Region Chemnitz, Regionalplan Region Chemnitz, Entwurf für das Beteiligungsverfahren gem. §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPiG. Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung v. 15. Dezember 2015

Karte 1 enthält mit dem im Vergleich zum rechtsverbindlichen RP SWS erheblich erweiterten Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (braune Schrägschraffur) eine derzeit von der Zielsetzung der Änderung des FNP abweichende Darstellung. Allerdings hat diese Darstellung großräumig auch die gesamte Ortslage einbezogen – ungeachtet des differenzierten Baubestands. Solange dieses Ziel nicht rechtskräftig ist, genießt es ein besonderes Recht in der Abwägung als sonstiges Erfordernis der Raumordnung. In Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz – ist die Festlegung präzisiert als Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart. Regional bedeutsame Aussichtspunkte mit sehr hoher (Kuhberg, Steinberg) und hoher (Hoher Stein, Talsperrenblick) Bedeutung sind im Umfeld anzutreffen. Sie gestatten weite Aussichten über die hügelige Landschaft mit hohem Wald- und Bergwiesenbestand, in deren Tälern die Ortschaften eingebettet sind. Die Grundsätze dazu sind wie folgt formuliert:

Ziele und Grundsätze RP C-E 2015

Begründung

G 2.1.2.1 *"Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden."*

G 2.1.2.6 *„Regional bedeutsame Aussichtspunkte und Aussichtsbereiche sollen als bedeutsame Bereiche für das Landschaftserleben erhalten und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden. Vorhaben mit wesentlichen sichtbeeinträchtigenden Wirkungen sind im Umfeld der ausgewiesenen regional bedeutsamen Aussichtspunkte zu vermeiden.“*

Der Planbereich schließt unmittelbar an das bebaute Gewerbegebiet mit großräumigen Produktionshallen und Logistikgebäuden an und wird durch die durch das Gebiet führende Lichtenauer Straße erschlossen. Das Gewerbegebiet wird durch die beiden Änderungssteilflächen arrondiert.

Mit der Planung erfolgt keine erneute Beeinträchtigung der historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, erfolgen eine zurückhaltende Gestaltung des Baukörpers, der Farbgebung und der Werbeanlagen sowie eine standortgerechte Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans.

Weitere relevante Inhalte über den rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen 2008 hinaus bestehen im o. a. Planentwurf nicht.

Fazit

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung im Einklang steht, da sie Abhilfe für die im Gemeindegebiet derzeit gestörte Nahversorgungssituation schaffen kann und im parallel durchgeführten Verfahren zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplan der Nachweis erbracht wird, dass die in § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO genannten, vermuteten schädlichen Auswirkungen des Vorhabens nicht bestehen sondern vielmehr von einem atypischen Einzelfall des Vorhabens auszugehen ist. Darüber hinaus dient die Gewerbegebietserweiterung der Entwicklung der ansässigen Unternehmen.

6 ERLÄUTERUNG ZUR PLANÄNDERUNG

Mit der 3. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung von zwei derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen als Gewerbegebiet (GE). Wie im wirksamen FNP angrenzend dargestellt, erfolgt auch im Rahmen der 3. Änderung die Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) entsprechend § 1 Abs. 2 BauNVO. Die Darstellung von unterirdischen Hauptwasserleitungen, die beide Teilflächen tangieren, wird aus dem wirksamen FNP übernommen. Ebenso wird aus der 1. Änderung des FNP der beidseitig des derzeitigen Straßenverlaufes der Bundesstraße B 169 dargestellte Planungskorridor übernommen. Er wurde 2008 zugunsten des zuständigen Straßenbauamtes Zwickau (SBAZ) eingetragen und berührt die nördliche Teilfläche des Änderungsbereiches. Zu Auswirkungen auf die FNP-Änderung wird das jetzt zuständige Landesamt für Straßenbau und Verkehr frühzeitig beteiligt.

Aufgrund der innerhalb des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert nachgewiesenen Atypik der Nahversorgungseinrichtung mit Lebensmitteln ist die Darstellung eines Sondergebietes trotz Großflächigkeit der Einrichtung nicht geboten. Das Vorhaben ist in einem Gewerbegebiet zulässig.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgt eine konkrete Ausformung der Nutzung auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Mit der Überplanung der beiden Teilflächen erfolgt eine Arrondierung des gewerblichen Baubestandes im Bereich der Lichtenauer Straße mit den Zielen der Ansiedlung eines Nahversorgers sowie der gewerblichen Nutzungserweiterung – auch auf einer geringfügigen Fläche nördlich des ansässigen Maschinenbauunternehmens. Diese Fläche liegt derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche ohne Bedeutung für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes „Gewerbe-

gebiet Stützengrün“. Aufgrund ihrer geringen Größe und isolierten Lage ist sie für eine landwirtschaftliche Nutzung von geringer Bedeutung.



Abb. 3: Plangebiet südliche Teilfläche mit Schotterweg; Ansicht von B 169 aus



Abb. 4: Plangebiet südliche Teilfläche mit angrenzender Gewerbebebauung; Ansicht von Lichtenauer Straße aus



Abb. 5: Plangebiet nördliche Teilfläche; Ansicht von Westen



Abb. 6: Lichtenauer Straße, Ansicht von Westen

7 ERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung der nördlichen Teilfläche erfolgt über die Medien des Gewerbegebietes in der Lichtenauer Straße. Die südliche Restfläche wird als Erweiterungsfläche des ansässigen Maschinenbauunternehmens geplant und kann daher über dieses erschlossen werden. Sie besitzt keine Anbindung an die Lichtenauer Straße. Über beide Flächen verlaufen unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Hauptabwasserleitungen).

Eine direkte Anbindung an das ÖPNV-Netz, das mehrmals am Tage bedient wird, besteht. Eine verkehrssichere Anbindung der Haltestelle im Gewerbegebiet für Fußgänger ist über einen vorhandenen Fußweg von der etwa 500 m entfernten Haltestelle gegeben. Kürzer entfernt liegt die Haltestelle am Abzweig nach Lichtenau im Bereich der Raststätte „Zur Waldhummel“. Um entlang der Bundesstraße eine sichere

Anbindung zu erreichen, wird der Neubau eines Fußweges zwischen Haltestelle und Nahversorgungseinrichtung über etwa 270 bis 300 m entlang der Bundesstraße geplant.

Zu bestehenden Leitungsreserven bzw. konkreten Anschlusswerten werden die stadttechnischen Versorgungsunternehmen MITNETZ Strom mbH, Inetz GmbH für die Gasversorgung und die Deutsche Telekom Technik GmbH im Beteiligungsverfahren einbezogen; ebenso die zuständige Wasserversorgung und der Abwasserzweckverband.

8 GEOLOGIE, BÖDEN, ALTBERGBAU, ALTLASTEN, ERDBEBENSCHUTZZONE

Das Gemeindegebiet gehört zur sächsischen Bodenregion der Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an sauren bis intermediären Magmatiten und Metamorphiten. Größere Verbreitung unter den Festgesteinen besitzen Glimmerschiefer, Gneise, Granite, Granolit und verschiedenartige Subvulkanite und Ganggesteine.

Im Plangebiet bauen Gesteine des Paläozoikums (Permokarbon, Oberkarbon), die älter als 300 Mio Jahre sind, den Festgesteinsuntergrund auf. Die angetroffenen Magmatite sind mittel- bis grobkörnig, serialporphyrisch (Rotliegend) und lokal turmalinführend (Typ Eibenstock).

In der Gebirgslage herrschen Braunerde- und Pseudogleylagen vor. Charakteristisch ist das Auftreten flachgründiger, skelettreicher Böden (Ranker, Braunerden, Podsole).

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit II – gering - eingestuft, ebenso das Wasserspeichervermögen des Bodens. Seine Erodierbarkeit ist gering.

Art der Befestigung des Grundwasserleiters (GWL) ist Granit als Festgestein mit einer mittleren Durchlässigkeit. Hydraulisch wirksamer Hohlraum sind Kluftgrundwasserleiter. Hydrogeologisch gehört der Standort zum Teilraum Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. In den Festgesteinen bewegt sich das Grundwasser ausschließlich auf hydraulisch wirksamen Trennflächen der Festgesteine (u.a. offenen Klüfte oder Störungszonen). Der Grundwasserabfluss erfolgt entsprechend dem morphologischen Gefälle in Richtung Vorfluter nach Südosten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlVO.

Altlasten oder andere Einschränkungen des Standortes sind nicht bekannt.

Die Gemeinde Stützengrün befindet sich in der Erdbebenschutzzone I.

9 WASSERWIRTSCHAFT

Die Bundesstraße B 169 ist Grenze für den Schutzbereich der Talsperre Eibenstock. Die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II A erstreckt sich im Bereich südöstlich des Plangebietes entlang der Wasserläufe des Tuldenbachs und reicht jenseits – unterhalb - der Bundesstraße B 169 bis fast an die Straßenböschungskante. Die Festsetzung erfolgte auf der Grundlage des § 46 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) am 02.04.2001.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Schutzgebiete sowie Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG sind im Plangebiet nicht bekannt. Zu den als natura 2000-Gebiete „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ festgelegten FFH-Teilflächen gehören „Stützengrün-Hübel“, „Westl. Stollmühlengrund“ und „Stützengrün Süd“. Sie befinden sich südlich der langgestreckten Ortslage entlang des Weißbaches/Talstraße und wurden per Grundschutzverordnung Sachsen vom 26.11.2012 festgelegt (SächsABl. S. 1499). Das Landschaftsschutzgebiet Talsperre Eibenstock liegt hangabwärts jenseits der B 169. Im Bereich des Plangebietes begrenzt die Straße ebenfalls den Naturpark Vogtland/ Erzgebirge. Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Gegebenheiten vor Ort nicht zu erwarten.

11 FLÄCHENBILANZ

Grundlage dieser Flächenbilanz stellt die Flächenbilanz des wirksamen FNP unter Berücksichtigung der 1. Änderung des FNP dar. Durch die Neuausweisung von 1,42 ha Gewerbegebiet durch die 3. Änderung des FNP wird die Fläche für die Landwirtschaft um 1,42 ha, d. h. um 0,16 %, reduziert. Die Flächenbilanz für das gesamte Gemeindegebiet gestaltet sich durch die 3. Änderung des FNP folgendermaßen:

	Bestand in ha 1.+2. Ä	Anteil an Gesamt in %	Planung in ha 3. Ä	Differenz in ha	Anteil in %
Wohnbauflächen	91,63	3,23 %	91,63		3,23 %
gemischte Bauflächen	18,68	0,66 %	18,68		0,66 %
gewerbl. Bauflächen	35,20	1,24 %	36,62	+1,42	1,30 %
Sonderbauflächen	0,00	0,00 %	0,00	0	0,00 %
Gemeinbedarfsflächen	2,94	0,10 %	2,94		0,10 %
Verkehrsflächen	35,14	1,24 %	35,14		1,24 %
Versorgungsflächen	2,98	0,11 %	2,98		0,11 %
Grünflächen	9,42	0,33 %	9,42		0,33 %
Wasserflächen	181,10	6,38 %	181,10		6,38 %
Forstflächen	1.567,40	55,25 %	1.567,40		55,25 %
Landwirtschaftsflächen	892,27	31,46 %	890,85	-1,42	31,40 %
Gesamt	2.836,76	100,0%		2.836,76	100,0 %

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Bereich Gewerbegebiet und Verbrauchermarkt Stützengrün“ wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), durchgeführt. Die Umweltprüfung ist Bestandteil des Regelverfahrens für alle Bauleitpläne. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und als Abwägungsmaterial zusammenzustellen. Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Umweltbelange sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs.4 und 2 a BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Parallel zu diesem Planverfahren erfolgt die Durchführung des Planverfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“. mit einer Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll sich deshalb die Umweltprüfung im Rahmen dieses Verfahrens auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken. Mit dieser sogenannten Abschichtung werden Doppelprüfungen vermieden.

Untersuchungsinhalte und -umfang:

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter und Umweltmedien:

- 1 Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge,
- 2 Landschaft und biologische Vielfalt,
- 3 den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- 4 Kultur- und sonstige Sachgüter.

1.1 Ziele und Inhalt der 3. Änderung des FNP

Planungsanlass und Planungsziel

Für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen sowie für die Verbesserung der Versorgungssituation der Einwohner mit Lebensmitteln sind in der Gemeinde Stützengrün die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung von Bauflächen zu schaffen.

Aufgrund des Antrags und der Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes der Firma NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG, Rossau, gemäß § 12 BauGB hat die Gemeinde über die Einleitung eines Planverfahrens entschieden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“ erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziel ist die Erweiterung des Gewerbegebietes mit der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes mit angeschlossenem Getränkemarkt sowie jeweils einer regionalen Bäcker- und Fleischereifiliale. In diesem Zusammenhang soll eine Restfläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der B 169 mit überplant und den gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden. Damit erfolgt eine nördliche Arrondierung des Gewerbegebietes mit zwei Teilflächen von 2.963 m² für die südliche und ca. 11.200 m² für die nördliche Fläche.

Die Planungsabsicht zur Arrondierung des Gewerbegebietes kann derzeit nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Die Fläche für den Nahversorger ist teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Restfläche südlich der Lichtenauer Straße ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde plant deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans.

Angaben zum Standort

Der Planbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Stützengrün befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Stützengrün im direkten nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet und umfasst Flächen südlich und nördlich der Lichtenauer Straße. Mit der Planung erfolgt eine Arrondierung des Gewerbegebietes im Bereich zwischen den beiden öffentlichen Anbindungen der Lichtenauer

Straße an die Bundesstraße B 169 sowie eine straßenbegleitende Erweiterung nördlich der Lichtenauer Straße, um in diesem Bereich mit einer durchschnittlichen Verbreiterung um ca. 40 m der dargestellten Gewerbegebietsfläche nach Norden ein Baugelände in einer durchschnittlichen Tiefe von etwa 55 bis 60 m entwickeln zu können.

Die beiden, nicht zusammenhängenden Teilflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen nun als Gewerbegebiet dargestellt werden. Die Größen der beiden Änderungsflächen betragen ca. 2.963 m² für die südliche und ca. 11.200 m² für die nördliche Fläche.

Der Bereich der Änderung wird wie folgt abgegrenzt:

Die südliche Fläche grenzt an die Bebauung des im Gewerbegebiet ansässigen Maschinenbauunternehmens, im weiteren Verlauf an eine bestehende Grünfläche sowie im Osten an die Bundesstraße B 169. Die nördliche Fläche grenzt im Westen und Norden an Landwirtschaftsfläche, im Osten an die Bundesstraße B 169 und im Süden an die Lichtenauer Straße.

Topografisch befinden sich die Flächen in leichter südlicher Hanglage auf einer geodätischen Höhe zwischen ca. 636 und 643 m ü DHHN2016.

Die südliche Fläche ist derzeit artenarmes Grünland. Die nördliche Fläche wird intensiv als Ackerland genutzt.

Inhalt der Planung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 5 Abs. 2 BauGB nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die Darstellung von unterirdischen Hauptversorgungs-/Hauptwasserleitungen, die beide Teilflächen tangieren, wird aus dem wirksamen FNP übernommen.

Aufgrund der innerhalb des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert nachgewiesenen Atypik der Nahversorgungseinrichtung mit Lebensmitteln ist die Darstellung eines Sondergebietes trotz Großflächigkeit der Einrichtung nicht geboten. Das Vorhaben ist in einem Gewerbegebiet zulässig.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Stützengrün gehört zur Planungsregion Chemnitz. Für die Gemeinde ist der Regionalplan Südwestsachsen RP SWS (in Kraft getreten am 31.07.2008) maßgebend. Er formt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan 2013 näher aus.

Entsprechend Karte 1 – Raumnutzung – ist der Siedlungskörper von schutzbedürftigen Bereichen umgeben. Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen prägen das Landschaftsbild. Im Südosten der Planflächen schließt südlich der B 169 das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (LSG Talsperre Eibenstock) an. Es ist zugleich Vorbehaltsgebiet für Landschaftsbild/Landschaftserleben. Ein Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz befindet sich im Nordwesten des Standortes. Die beiden Änderungsteilflächen gehören jedoch als artenarmes Grünland und Ackerfläche nicht zu den Gebieten mit avifaunistischer Bedeutung oder mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz. Die nördliche Teilfläche gehört zwar zum Kaltluftentstehungsgebiet. Die Erheblichkeit auf klimaökologischen Auswirkungen wird jedoch aufgrund der geringen Größe der Flächenerweiterung und ihrer Lage im Anschluss an die Gewerbebauten als nicht erheblich eingeschätzt. Eine Grünstäur befindet sich östlich des Abzweiges der Ortsverbindungsstraße nach Lichtenau im Bereich nördlich der Raststätte „Zur Waldhummel“ an der B 169 und berührt das Plangebiet nicht. Die Naturparkgrenze Erzgebirge/Vogtland verläuft südlich der B 169. Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturparks.

Der Regionalplan für die gesamte Region Chemnitz befindet sich derzeit noch im Aufstellungsverfahren. Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und damit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Karte 1 enthält mit dem im Vergleich zum rechtsverbindlichen RP SWS erheblich ausgeweitetem Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz eine derzeit von der Zielsetzung der 3. Änderung des FNP abweichende Darstellung. In Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz – ist die Festlegung präzisiert als Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart. Regional bedeutsame Aussichtspunkte mit sehr hoher (Kuhberg, Steinberg) und hoher (Hoher

Stein, Talsperrenblick) Bedeutung sind im Umfeld anzutreffen. Sie gestatten weite Ausichten über die hügelige Landschaft mit hohem Wald- und Bergwiesenbestand, in deren Tälern die Ortschaften eingebettet sind.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an das bebaute Gewerbegebiet mit Produktions- und Logistikgebäuden an. Das Gewerbegebiet wird durch das Vorhaben arrondiert. Damit erfolgt keine erneute Beeinträchtigung der historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, erfolgen entsprechende Festsetzungen zu Gestaltung und Anpflanzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Stützengrün liegt nicht vor.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stützengrün ist seit 30.04.2004 wirksam. Die 1. Änderung ist seit 01.12.2008 wirksam. Die 2. Änderung ist nicht wirksam.

Die Planungsabsicht zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und Arrondierung des Gewerbegebietes kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden, da die Fläche nur teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die Gemeinde Stützengrün plant deshalb parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Änderung des FNP. Die Fläche wird im FNP künftig als Gewerbegebiet dargestellt.

Sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes

Berücksichtigte Fachgesetze

Fachgesetz	Berücksichtigung in der Planung
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000 – Gebiete und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht) / Biotop- und Artenschutz – Schutzausweisungen	
§ 1a Abs.4 BauGB/ BNatSchG	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgebiete nach Natura 2000 (SPA) sind nicht betroffen- LSG, FND, Biotope nicht betroffen

Schutzgut Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
BauGB, BImSchG, BImSchVO, TA Lärm, DIN 18005, WHG	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmeinwirkungen während der Bauzeit - Aufgrund des benachbarten GE keine Störwirkungen zu erwarten, schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld nicht vorhanden - Lage außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete der Talsperre Eibenstock
Naturhaushalt und die Landschaft	
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
BNatSchG, SächsNatSchG, BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Bisher sonstiges Grünland und landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker - Auf B-Planebene: durch Randeingrünung Schaffung neuer Lebensräume und Vernetzung der angrenzenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz
Schutzgut Fläche und Boden	
BBodSchG, BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Neubebauung in Anbindung an vorhandene Verkehrsinfrastruktur und Gewerbenutzungen - Dauerhafter Verlust an Boden als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage auf Teilfläche - Dauerhafte Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Versiegelungen - sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch hohe Nutzungsdichte und Teilversiegelungen - Mutterboden separat gewinnen und wieder einer Nutzung zuführen - Altlasten nicht bekannt
Schutzgut Wasser	
WHG, SächsWG	<ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten - oberirdische Gewässer sind nicht betroffen - Neubebauung in Anbindung an vorhandene Gewerbenutzungen - Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung - Anschluss an öffentliche Abwasserentsorgung
Schutzgut Luft und Klima	
BImSchG, BImSchVO, BauGB, TA Luft, SächsNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehungsgebiet geringfügig eingeschränkt - Keine Konflikte, keine schutzwürdigen Nutzungen
Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	
BNatSchG, SächsNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Auf nachfolgender Planungsebene erforderliche Minimierungs- und Vermeidungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigen, ermitteln, festsetzen und umzusetzen - Auf nachfolgender Planungsebene durch Randeingrünung, Höhenbegrenzung und Gestaltungsvorgaben positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild erzielen
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
SächsDSchG, BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturdenkmale nicht betroffen - archäologische Relevanzbereiche nicht betroffen - Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche unvermeidlich, jedoch nicht existenzgefährdend

Wechselwirkungen der Schutzgüter	
BauGB, BNatSchG	<p>Auf nachfolgender Planungsebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erforderliche Minimierungs- und Vermeidungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigen, ermitteln, festsetzen und umzusetzen - Festsetzungen naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen - durch Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima zu erwarten - durch das Anlegen von Gehölzflächen werden die Schutzgüter Pflanzen und Tiere positiv beeinflusst - aufgrund Vorprägung durch Bundesstraße und Gewerbegebiet keine erheblichen Wechselwirkungen

Tab. 1: Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für „die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a [BauGB] (...) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“. Erheblich sind die Auswirkungen dann, wenn sie räumlich, zeitlich oder funktional ein bestimmtes Maß an negativen Veränderungen überschreiten. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. (...) Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§2 Abs.4 BauGB).

Die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind entsprechend der **Anlage 1** zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten:

1. eine **Bestandsaufnahme** des **derzeitigen Umweltzustands** (Basisszenario), einschließlich der **Umweltmerkmale** der Gebiete, die voraussichtlich **erheblich** beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**, (...);
2. eine **Prognose** über die **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung durch die Beschreibung insbesondere der** möglichen **erheblichen Auswirkungen** während der **Bau- und Betriebsphase** der geplanten Vorhaben, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i (...);
3. eine **Beschreibung der geplanten Maßnahmen**, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen während der Bau- oder Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen (...);

4. in **Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
5. eine **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j** sowie Maßnahmen zu deren Verhinderung oder Verminderung und ggf. Einzelheiten zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen derartiger Krisenfälle (...).

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB ist eine **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine mit zumutbarem Aufwand abgeschätzte Übersicht über die **voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung** aufzustellen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei „der Aufstellung der Bauleitpläne (...) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“.

Derzeitige Nutzung

Das Gebiet ist sowohl durch die angrenzende Ortslage mit gewerblicher Nutzung als auch durch die Landwirtschaftsflächen geprägt. Das Plangebiet selbst wird als

Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die südliche Teilfläche ist nicht landwirtschaftlich genutztes Grünland als Restfläche des Gewerbegebietes.

Schutzgutbezogene Abschätzung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB						
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (und § 1 a BauGB)		Umweltzustand/ Empfindlichkeit des Plangebietes	Erwartete indirekte/ direkte Störungen/ Emissionen und sonst. Umweltbeeinträchtigungen	Umweltzustand/ Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen	Ausgangszustand	Erwartete Beeinträchtigung
a)	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Intensivacker, Grünland - keine Feldgehölze vorhanden, - Feldgehölze straßenbegleitend angrenzend	- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen - Intensivacker artenarm - Grünland artenarm	- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur/Landschaft (Arten- und Biotopschutz) - Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	M	O
	Schutzgut Fläche und Boden (und § 1a Abs. 2 BauGB – Bodenschutzklausel)	- Intensivacker - Artenarmes Grünland	- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, - Verlust von Bodenfunktionen	- Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt, keine schutzbedürftigen Nutzungen	O	M
	Schutzgut Wasser	- keine Gewässer und Wasserschutzgebiete vorhanden, - Fläche tw. landwirtschaftlich genutzt, tw. Grünland	- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, - Verlust der Wasseraufnahmefähigkeit der Böden	- Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	O	M
	Schutzgut Luft und Klima (und § 1 a Abs. 5 BauGB – Maßnahmen des Klimaschutzes)	- Kaltluftentstehung und -abfluss	- geringe Beeinträchtigung durch Flächenentzug	- Randliche Lage innerhalb Landwirtschaftsfläche als Kaltluftentstehungsgebiet	O	O
	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	- Landschaftsbild ist durch Gewerbegebiet geprägt, das durch Vorhaben arrondiert wird	- keine Störung erwartet	- Landschaftsbild durch Gewerbegebiet vorgeprägt	O	O
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern (Naturhaushalt)	- unversiegelte Flächen gewährleisten Wasseraufnahmefähigkeit und Lebensraum für Bodenlebewesen	- durch Versiegelung geringere Wasseraufnahmefähigkeit, - durch Neuanlage von randlichen Gehölzen werden neue Lebensräume geschaffen und vernetzt	- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur/Landschaft (Arten- und Biotopschutz) - Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	O	M
b)	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. d. BNatSchG (u. § 1 a Abs. 4 BauGB – Schutzgüter)	- Keine Natura 2000-Gebiete berührt	- keine Beeinträchtigung	- nicht relevant	X	X
c)	Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	- keine Betroffenheit	- keine Beeinträchtigung	- keine Betroffenheit, angrenzend Gewerbegebiet	O	O

Abkürzungen: X – für Planung / Schutzgut nicht relevant; sowie O – nicht beeinträchtigt, M – gering bis mittel beeinträchtigt bzw. E – erheblich beeinträchtigt

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB						
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (und § 1 a BauGB)		Umweltzustand/ Empfindlichkeit des Plangebietes	Erwartete indirekte/ direkte Störungen/ Emissionen und sonst. Umweltbeeinträchtigungen	Umweltzustand/ Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen	Ausgangszustand	Erwartete Beeinträchtigung
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	- kein Denkmalschutz, - kein Gebiet mit archäologischer Relevanz	- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	- Kulturlandschaft - Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	○	○
e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	- Vom Plangebiet gehen keine beeinträchtigenden Emissionen aus	- Keine Beeinträchtigung	Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	○	M
f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	- Flächen landwirtschaftlich genutzt	- Zulässigkeit von Photovoltaik, Solar (Regelungen auf B-Planebene)	Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	○	○
g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	- Kein Landschaftsplan vorhanden	- nicht relevant	- nicht relevant	X	X
h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	- Flächen landwirtschaftlich genutzt, - keine Beeinträchtigung	- baubedingt Immissionsbelastung durch Lärm, Staub	- Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	○	○
i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	- Wasseraufnahmefähigkeit der Böden, - keine Emissionen	- durch Neuanlage von randlichen Gehölzen werden neue Lebensräume geschaffen u. vernetzt, Bodenversiegelung	- Kulturlandschaft - Landwirtschaftsfläche, Bundesstraße, Gewerbegebiet – unbeeinträchtigt	○	M
j)	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.“	- keine Betroffenheit	- nicht relevant	- nicht relevant	X	X

Tabelle 2: Schutzgutbezogene Abschätzung der erwarteten Umweltbeeinträchtigungen

Abkürzungen: X – für Planung / Schutzgut nicht relevant; sowie ○ – nicht beeinträchtigt, M – gering bis mittel beeinträchtigt bzw. E – erheblich beeinträchtigt

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann, wird wie folgt beschrieben:

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Ackerland voraussichtlich weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt, so dass es zu keiner vom Basisszenario abweichenden Entwicklung des Umweltzustandes kommt. Die Grünfläche bleibt Freifläche.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Beschreibung insbesondere der erheblichen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – i BauGB werden anhand der in der **Anlage 1 BauGB** genannten Kriterien untersucht.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
Bestand: Grünland, Intensivacker			
Planung: gewerbliche Erweiterungsfläche			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB:	Betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bauphase	Betriebsphase	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	M	O	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Inanspruchnahme intensiver Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt geringe Eingriffe in Schutzgut Pflanzen - Überwiegend Bodenlebewesen beeinträchtigt - Neuanlage von Randeingrünung festgesetzt, damit entstehen Vegetationsbereiche neu, die der Vernetzung umgebender Lebensräume dienen
Schutzgut Fläche	E	M	<ul style="list-style-type: none"> - Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, nicht existenzbedrohend - Bauliche Arrondierung am Ortsrand Gewerbegebiet - Ausgleich durch Entsiegelung auf B-Planebene
Schutzgut Boden	E	M	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Bodenfunktionen - Voll- und Teilversiegelung beträchtlich, Minimierung durch wasserdurchlässige Beläge - Entsiegelungsmöglichkeiten an anderer Stelle prüfen
Schutzgut Wasser	E	M	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens - Versickerung durch versiegelungsoffene Oberflächen für Stellplätze u. Zufahrten - Versickerungsfähigkeit prüfen, ggf. Regenrückhaltemaßnahmen
Schutzgut Luft und Klima	M	M	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt Lärm, Staub - Vorhandenes Gewerbegebiet wird arrondiert - geringe Beeinträchtigung Kaltluftentstehung
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima	M	M	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Schutzgüter Pflanzen und Tiere können durch Neuanlage der randlichen Begrünung kompensiert werden - Durch Flächeninanspruchnahme keine unmittelbar nachteiligen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere - Flächenverbrauch mit Eingriffen in Boden und Wasser ist durch Plangebietsgröße und -lage relativ gering - Kompensation des Eingriffs durch Zuordnungsfestsetzung
Landschaft	O	O	<ul style="list-style-type: none"> - Die bereits bestehende Prägung des Landschaftsbildes durch die gewerblich bebaute Ortsrandlage wird nicht wesentlich verändert, Einfügung in das Ortsbild durch gestalterische Festsetzungen und Ortsrandeingrünung
Biologische Vielfalt	O	O	<ul style="list-style-type: none"> - Neuanlage von Randeingrünung festgesetzt - Externe Kompensationsmaßnahmen

Tabelle 3: Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Abkürzungen: X – für Planung / Schutzgut nicht relevant; sowie O – nicht beeinträchtigt, M – gering bis mittel beeinträchtigt bzw. E – erheblich beeinträchtigt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
Bestand: Grünland, Intensivacker				
Planung: gewerbliche Erweiterungsfläche				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b-i BauGB:		Betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
		Bauphase	Betriebsphase	
b)	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG (und § 1a Abs. 4 BauGB – Schutzgüter)	X	X	- Nicht relevant
c)	Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	O	O	- Keine Beeinträchtigung durch Lärm und Staub, da keine schutzwürdigen Nutzungen betroffen - Schaffung eines Angebotes für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln als Teil der Daseinsvorsorge - Beitrag zur Stabilisierung der ländlichen Entwicklung
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	M	M	- Keine Betroffenheit von Denkmälern und archäolog. Relevanzbereichen - Nicht kompensierbarer, dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Flächen - Aufgrund der geringen Flächengröße in Randlage keine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe
e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	O	O	- Einhaltung des Immissionsschutz- und Abfallrechts in Bau- und Betriebsphase - Anschluss an Abwasser- und Abfallentsorgung
f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	O	O	- Photovoltaik, Solar zulässig (Regelung auf B-Planebene) - Bauausführung nach dem Stand der Technik
g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	O	O	- Kein Landschaftsplan vorhanden
h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	X	X	- keine Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten betroffen
i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	M	M	- tw. Entzug landwirtschaftlicher Fläche - Herstellung der Nahversorgung mit Lebensmitteln - Eingriffe in Schutzgüter Pflanzen und Tiere können durch Neuanlage randlicher Begrünung minimiert werden (B-Planebene) - Externe Kompensationsmaßnahmen auf B-Planebene prüfen

Tabelle 4: Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b bis i BauGB

Abkürzungen: X – für Planung / Schutzgut nicht relevant; sowie O – nicht beeinträchtigt, M – gering bis mittel beeinträchtigt bzw. E – erheblich beeinträchtigt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
Bestand: Grünland, Intensivacker			
Planung: gewerbliche Erweiterungsfläche			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit		Begründung sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Bauphase	Betriebsphase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	E	M	- Eingriff in Boden-Wasser-Regime einmalig, wirkt dauerhaft - kurzzeitige, vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm, Staub während der Bauphase
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	M	M	- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche - Flächenverbrauch mit Eingriffen in Boden und Wasser - Sparsame Flächeninanspruchnahme – hohe Nutzungsdichte - Auf B-Planebene: Neuanlage von Randeingrünung, damit entstehen Vegetationsbereiche und Lebensräume neu - Kompensationsmaßnahmen auf B-Planebene prüfen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	M	O	- Geringe Lärm- und Staubeinwirkungen in der Bauphase - Bauausführung nach dem Stand der Technik
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	M	M	- keine Auswirkungen zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	X	X	- keine Relevanz
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	X	X	- keine Relevanz
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	X	O	- geringfügiger Entzug von Fläche im Kaltluftentstehungsgebiet - B-Planebene: Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern trägt zur CO ₂ - Bindung und Sauerstoffbildung bei - alternative Energien zulässig (Solar, Photovoltaik)
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	O	O	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik keine Auswirkungen zu erwarten

Tabelle 5: Auswirkungen

Abkürzungen: X – für Planung / Schutzgut nicht relevant; sowie **O** – nicht beeinträchtigt, **M** – gering bis mittel beeinträchtigt bzw. **E** – erheblich beeinträchtigt

Fazit

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sind auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaft ist mit geringen bis mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Beeinträchtigungen treten teilweise bereits in der Bauphase auf. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern verstärken Beeinträchtigungen nicht zusätzlich in erheblichem Maße. Durch Festsetzungen auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzgl. Vorhabensgestaltung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden Beeinträchtigungen minimiert bzw. kompensiert. Auf die Möglichkeit, auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans bei Vorhabenbezug nach § 12 BauGB Maßnahmen detailliert im Durchführungsvertrag auch zeitlich zu vereinbaren oder z. B. Rückbauverpflichtungen aufzunehmen, wird hingewiesen.

3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Da die Planung gemäß § 1a BauGB einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen mit Darstellung des Vor- und Nacheingriffszustandes eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung basierend auf der „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (Stand: 25.01.2017) durchzuführen.

Die auf der Planungsebene FNP darzustellende städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen bestimmt den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes. Mit den Darstellungen des FNP sind noch keine Aussagen über tatsächliche Auswirkungen oder Eingriffe ableitbar. Eine konkrete Auswirkungenanalyse ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und sinnvoll.

Nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG), auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

	Bauphase	Betriebsphase
Vermeidung und Verhinderung	geeignete Standortwahl für Vorhaben und Baustelleneinrichtung minimale Bodenverdichtung durch Baumaschinen Mutterbodenschutz Bauzeit außerhalb Vegetations- und Fortpflanzungsperiode	Ressourcenschonende Nutzung, dauerhafte und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Gehölze kein Pestizideinsatz
Verringerung	Weitgehende Reduzierung von Baulärm und Staubentwicklung, Einhaltung der Vorgaben für energiesparendes Bauen sowie zum Stand der Technik	schonender Umgang mit Sachwerten, dauerhafte Pflege und Erhaltung der Gehölze, weitgehende Verwendung versickerungsfähiger Befestigungen
Ausgleich	Anpflanzen von Gehölzen und weiteren Begrünungsmaßnahmen in nicht von Bautätigkeit betroffenen Bereichen Beachtung Artenschutz Externer Ausgleich	Nachpflanzungen bei Abgang von Gehölzen

Tabelle 6: Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen für gewerbliche Erweiterungen sind nicht zielführend, da es sich gerade um ein Angebot an ortsansässige Unternehmen handelt, die in Nachbarschaft ihres Betriebes auf erschlossene Grundstücke zurückgreifen können.

Standortalternativen für die Ansiedlung einer Lebensmittelnahversorgungseinrichtung wurden in innerörtlichen Bereichen von Stützengrün auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft (vgl. Abb. 1). Die Standorte wurden nach den folgenden Kriterien bewertet: Flächengröße, Darstellung im FNP, Topografie, Erschließung, Verfügbarkeit und Bewertung des Vorhabenträgers.

Im Ergebnis konnte kein innerörtlicher, wohnungsnah gelegener Standort als Alternativlösung gefunden werden. Aufgrund der siedlungs- und raumstrukturellen Gegebenheiten der Ortsentwicklung in Tallage des Westerzgebirges mit einer starken Hängigkeit stehen vor allem die topografischen Bedingungen einer innerörtlichen Ansiedlung entgegen. Die außerdem z. T. zu geringen Flächengrößen, die Erschließungsbedingungen und die z. T. nicht vorhandene Verfügbarkeit sind weitere Negativkriterien, an einigen untersuchten Standorten auch die Lage, die einen wirtschaftlichen Betrieb des Marktes nicht gestattet.



Abb. 1: Standortübersicht aus der Standortanalyse der Gemeinde Stützengrün, April 2019

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) soll aus Gründen einer ansonsten nicht erreichbaren deutlichen Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Einwohner von Stützengrün nicht in Betracht gezogen werden.

Planungsalternativen sind am Standort nicht gegeben, weil die vorhandenen Anbindungen der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung an die Lichtenauer Straße genutzt und ausgebaut werden sollen.

5 AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 J BAUGB

Mit dem Planverfahren zur 3. Änderung des FNP wird die Zulässigkeit gewerblicher Einrichtungen planungsrechtlich vorbereitet. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen erwarten lassen.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zum Vorhaben und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzhkeiten und der durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen aufgestellt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse bestehen nicht.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitorfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

Die plankonforme Realisierung und qualitätsgerechte Durchführung der auf Bebauungsplanebene zu ermittelnden und festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen sind von den zuständigen Ämtern nach Abschluss festzustellen.

7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis, Vorhaben

- Gestörte Nahversorgung mit Lebensmitteln im Gemeindegebiet Stützengrün – Ansiedlung eines Verbrauchemarktes und Arrondierung des Gewerbegebietes im Außenbereich
- Keine Verfügbarkeit von Flächen in integrierter Lage im Ergebnis einer Untersuchung von Alternativstandorten
- Bisherige Nutzung des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche und sonstige Grünfläche
- Verbrauchemarkt Stützengrün mit insgesamt max. 1.550 m² Verkaufsfläche als Disco- unter mit angeschlossenen Bäcker- und Fleischerfilialen und einem Getränkemarkt, Gewerbegebietserweiterung
- 2 Teilflächen in den Gemarkungen Stützengrün und Lichtenau

Ziele des Umweltschutzes

Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es wird nachgewiesen, dass für die Flächeninanspruchnahme keine innerörtlichen Flächen zur Verfügung stehen. Die räumliche und infrastrukturelle Anbindung erfolgt an das bebaute Gewerbegebiet.

Der Planbereich liegt gemäß Regionalplan Südwestsachsen zwischen Vorbehalts- und Vorranggebieten Natur und Landschaft (Biotop- und Artenschutz). Gehölzstrukturen können für eine Vernetzung sorgen, die auf der Ebene des Bebauungsplans verbindlich geregelt werden kann. Geprägt wird der Bereich jedoch durch die angrenzenden Gewerbebauten und Verkehrsanlagen.

Die Gemeinde liegt im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz im Regionalplanentwurf Chemnitz. Im Randbereich der gewerblichen Siedlungsstruktur bestehen jedoch keine weiteren regionalplanerischen Restriktionen bezüglich der Umweltschutzes, so dass davon ausgegangen werden kann, dass Belange der Regionalplanung nicht berührt sind.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist seit dem 30.04.2004 wirksam. Bisher erfolgten zwei Änderungen. Die Planungsabsicht kann derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet werden, da die Fläche teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die Gemeinde führt deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch.

Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht (FFH- Gebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG sind am Standort nicht vorhanden.

Maßnahmen zum Umweltschutz

- Nutzung von erschlossenen Flächen bzw. einer Restfläche im Siedlungsrandbereich
- Eingriffsminimierung durch versiegelungsarme Bauweise der Stellplätze, randliche Begrünung durch Gehölzanpflanzung auf der nachfolgenden Planungsebene Bebauungsplan
- externe Ausgleichsmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene Bebauungsplan
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange

- Integration in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zu Gebäudehöhe und Anpflanzung von Gehölzen als Randeingrünung zur offenen Landschaft auf der nachfolgenden Planungsebene Bebauungsplan
- Anlegen von Gehölzstrukturen als Beitrag zur Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems zwischen bestehenden Strukturen auf der nachfolgenden Planungsebene Bebauungsplan

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter	Umweltzustand	Auswirkungen der Planung	
		Bauphase	Betriebsphase
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt			
Fläche und Boden			
Wasser			
Luft und Klima			
Landschaft und Landschaftsbild			
Natura 2000 Gebiete	Keine Betroffenheit		
Mensch und seine Gesundheit			
Kultur- und sonstige Sachgüter			

Tabelle 10: Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im Zuge der Planung

keine Auswirkungen

geringe bis mittlere Auswirkungen

erhebliche Auswirkungen

Durch das Vorhaben sind baubedingt geringe bis erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die jedoch durch angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen bzw. anderenorts kompensiert werden können.

8 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von § 6 a Abs. 1 BauGB ist dem Bauleitplan **nach Beschlussfassung** eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten sind. Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten (§ 6 Abs. 5 BauGB) und soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über das zentrale Landesportal Sachsen zugänglich gemacht werden (§ 6 a Abs. 2 BauGB).

QUELLENVERZEICHNIS

- KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEK), 27.11.2018
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (Sächs.GVBl. S. 582)
- Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge Fortschreibung vom 31. Juli 2008 (Sächsischer Anzeiger Nr. 31)
- Regionalplan Planungsregion Chemnitz, Entwurf Dezember 2015
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/
- Sachsenatlas – Internetauftritt des Freistaats Sachsen www.atlas.sachsen.de/
- <https://www.boden.sachsen.de/boden-in-sachsen-17953.html>

Anlage 1: Auszug Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches

