

**Begründung zur Ergänzungssatzung „Am
Neuheider Weg“ in Stützengrün**
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch



Planverfasser:

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0
Fax: 03723/67 93 93 1
Mail: erhard@scz-zwickau.de

im Auftrag des **Planträgers:**

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstraße 12
08328 Stützengrün

Telefon: 037462/654-0
Fax: 037462/654-50
Mail: info@stuetzengruen.de

Der Gemeinderat der Gemeinde Stützensgrün beschließt diese Bauleitplanung,
bestehend aus den Teilen

- **Planzeichnung**

- **Festsetzungen**

- **Begründung**
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung.

Inhalt

1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
2.	ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG.....	5
3.	NACHWEIS WOHNRAUMBEDARF	6
3.1.	Demographische Entwicklung und Prognose	6
3.2.	Bauleitplanung, Wohnflächenreserven im Plangebiet, Flächen zur Bedarfsdeckung der Eigenentwicklung	8
3.3.	Wohnraumbedarf und Ermittlung des Neubaubedarfs	8
4.	VORHANDENE BZW. IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE STÄDTISCHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	10
5.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES / ÖRTLICHE SITUATION.....	13
5.1.	Plangrundlage.....	13
5.2.	Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung	13
5.3.	Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches	15
5.4.	Schutzgebiete	15
6.	PLANUNGSZIELE	18
7.	KLARSTELLUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB	18
7.1.	Allgemeines.....	18
8.	ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB.....	19
8.1.	Allgemeines.....	19
8.2.	Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot.....	20
8.3.	Verfahren	20
8.4.	Städtebauliche Begründung zu der Einbeziehungsfläche	20
8.5.	Begründung zu den städtebaulichen Festsetzungen.....	21
8.6.	Versorgung und Entsorgung	21
9.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINGRIFFSREGELUNG	24
9.1.	Umweltverhältnisse	24
9.2.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen	27
9.3.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	28
9.4.	Artenschutz	28
10.	HINWEISE ZUM BAUVORHABEN	29
11.	HINWEISE ZUM VERFAHREN	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Karte 1 Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen.....	11
Abbildung 2:	Karte 1.1 Raumnutzung, Regionalplanentwurf Region Chemnitz	12
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	12
Abbildung 4:	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.....	13
Abbildung 5:	Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas).....	14
Abbildung 6:	Teilflurstück 635/2, Lage der geplanten Bebauung (Foto vom 06.05.2020, SCZ) .	15
Abbildung 7:	Schutzgebiete (Geoportal Sachsen); braune Schraffur = Naturpark „Erzgebirge / Vogtland; grüne Schraffur = FFH- Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“	16
Abbildung 8:	Grenze Innenbereich.....	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	absolute Bevölkerungsentwicklung; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeentwicklung	7
Tabelle 2:	Auslastung in genehmigten Bebauungsplänen und Satzungen.....	8
Tabelle 3:	Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern der Gemeinde Stützengrün	9

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist,

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist,

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist,

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706).

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.

2. Anlass der Planaufstellung

Bereits 2002 wurde vom damaligen Eigentümer eine Bauvoranfrage zum Bau eines Eigenheims als Ersatzbau, Neuheider Weg 23 gestellt. Gemäß Schreiben vom Landratsamt (AZ 20020021 vom 06.03.2002) war das Bauvorhaben mit Auflagen bedingungsweise zulässig. Die weitere Verfahrensweise sollte sich nach § 62 a SächsBO – vereinfachtes Genehmigungsverfahren – richten.

Inzwischen ist die Gemeinde Stützengrün Eigentümerin des Grundstücks. Ziel ist es nach Abriss des vorhandenen Objekts auf dem Flurstück 635/2 Gemarkung Stützengrün ein Wohnhaus einschließlich Nebenanlagen zu errichten. Da sich der zur Bebauung vorgesehene Standort bauplanungsrechtlich betrachtet im Außenbereich befindet und das Flurstück auch nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befindet, muss Baurecht in diesem Bereich geschaffen werden.

Grundsätzlich betrifft die hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde überwiegend den Sektor Einzelhaus- und Doppelhausbau. Insbesondere für junge

Familien sind moderne Wohnstandorte zu schaffen. Da dem Wunsch der Bürger der Gemeinde zum Bau von neuen Eigenheimen entsprochen werden muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB), verbleibt der Gemeinde Stützengrün neben den bereits genehmigten Wohngebieten die Möglichkeit der inneren Verdichtung noch unbebauter Flächen und die Baulandschaffung mittels Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bauflächenbedarf im Außenbereich resultiert insbesondere daraus, dass kaum alternativen Baugrundstücke bzw. Potenziale im Innenbereich sowie in den genehmigten Bebauungsplangebieten momentan zur Verfügung stehen. Die Bebauungsplangebiete sind alle fast vollständig ausgeschöpft. Der Trend des Neubaubedarfs ist trotz der sinkenden Bevölkerungszahl in Stützengrün allgegenwärtig. Im Jahr 2020 sind bereits acht Nachfragen nach Bauland in Stützengrün eingegangen (Aussage Bauamt Stützengrün).

Der Gesetzgeber hat im § 34 BauGB Abs. 4 S. 1 Nr. 3 die Möglichkeit eingeräumt, in einfacher Weise einzelne Flächen, die erschlossen sind in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Damit kann dem Bauwilligen Bauland zur Verfügung gestellt werden, für das es ansonsten einer Bauleitplanung bedarf. Es wird so den berechtigten Interessen der Bürger nach kostengünstigem Bauland entsprochen.

Der Gemeinderat von Stützengrün hat am 28.04.2020 beschlossen für den betroffenen Bereich auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 eine Ergänzungssatzung unter Beachtung des nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 festgestellten Innenbereichs (erweiterte Abrundungssatzung 1996) aufzustellen und Baurecht im betreffenden Bereich zu schaffen. Damit folgt er den Anforderungen an die Gemeinde nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zur sozialgerechten Eigentumsschaffung.

Insbesondere zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sind örtliche Ergänzungen Neuerschließungen von Baufeldern vorzuziehen. Für Ergänzungsflächen entfällt u.a. die verkehrliche Erschließung, was ca. 10 - 20 % des Bodenverbrauchs bei neuen Baugebieten zum Inhalt hat. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und der ausschließlichen Flächenausweisung entsprechend des aktuell konkreten Bedarfes der Gemeinde.

3. Nachweis Wohnraumbedarf

Gemäß Landesentwicklungsplan ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Die folgende Bedarfsermittlung stellt den örtlichen Bedarf den verfügbaren Flächen aus vorhandenen, rechtskräftigen Planungen gegenüber.

3.1. Demographische Entwicklung und Prognose

Bevölkerungsentwicklung

Die Grundlagen für die dargestellte Bevölkerungsentwicklung (2005 – 2019) der Gemeinde Stützengrün basiert auf Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (www.statistik.sachsen.de).

Die bisherige demographische Entwicklung in Verbindung mit der zukünftigen Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Ausgangslage für die Bewertung der aktuellen Situation und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde dar.

In der Gemeinde Stützengrün leben mit Stand 31.12.2019 3.146 Einwohner. Die Gemeinde hat insgesamt einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Datum	Einwohner Stützengrün	Einwohner (%)	Geburten / Sterbefälle	Zuzüge / Fortzüge	Gesamtver- änderung
31.12.2005	3.806	100	-10	-26	-36
31.12.2006	3.771	99,1	---	-35	-35
31.12.2007	3.724	97,8	-6	-41	-47
31.12.2008	3.673	96,5	-12	-40	-52
31.12.2009	3.640	95,6	-3	-30	-33
31.12.2010	3.616	95,0	-7	-17	-24
31.12.2011	3.517	92,4	-17	-53	-70
31.12.2012	3.474	91,3	-14	-31	-45
31.12.2013	3.444	90,5	3	-33	-30
31.12.2014	3.391	89,9	-14	-39	-53
31.12.2015	3.341	87,8	-5	-45	-50
31.12.2016	3.300	86,7	--	--	--
31.12.2017	3.237	85,0	-3	-60	-63
31.12.2018	3.192	83,9	-11	-34	-45
31.12.2019	3.146	82,7	-18	-27	-45

Tabelle 1: absolute Bevölkerungsentwicklung; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung weist bei der Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen einen negativen Saldo auf. Die räumliche Bevölkerungsbewegung ist ebenfalls durch einen negativen Wanderungssaldo geprägt.

Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Für die Bevölkerungsprognose bis 2035 wird für die Landkreise und die Gemeinden die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen herangezogen.

Für Stützengrün wurde bis 2035 ein Bevölkerungsrückgang auf ca. 83,55 % und bis 2035 auf ca. 77,15% vorausberechnet (Durchschnitt Variante 1 und Variante 2). Dies würde für die Gemeinde einen Bevölkerungsrückgang auf ca. 2.670 (2030) bzw. 2.465 (2035) Einwohner bedeuten.

3.2. Bauleitplanung, Wohnflächenreserven im Plangebiet, Flächen zur Bedarfsdeckung der Eigenentwicklung

Rechtskräftige Bebauungspläne / Satzungen- Wohngebiet:

Ortsteil	Bezeichnung	rechtskräftig seit:	Kapazität und Auslastung
Stützengrün	Einbeziehungssatzung „Schulstraße“	01.08.2000	3 freie Bauplätze
	Lückenfüllsatzung im Bereich Hübelstraße Stützengrün	01.10.1996	3 - 5 freie Bauplätze (2 Flächen auf bereits bebauten Flurstücken)
	„Wohngebiet Schulstraße“ Stützengrün	01.11.1994	3 freie Bauplätze
	„Wohngebiet an der Schulstraße“	31.08.2019	2 freie Bauplätze
Hundshübel	Mischgebiet „Flurstück Nr. 549/2 Gemarkung Hundshübel“	31.03.1998	100% ausgelastet
	Bebauungsplan „Wohnbaufläche West – 1. BA“	16.01.1995	2 freie Bauplätze
Lichtenau	Außenbereichssatzung „Teichstraße“	05.09.2007	2 freie Bauplätze
	Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Stützengrüner Straße“	01.06.2018	3 – 4 freie Bauplätze
			20 freie Bauplätze

Tabelle 2: Auslastung in genehmigten Bebauungsplänen und Satzungen

Aus rechtskräftigen B-Plänen stehen der Gemeinde für Wohnbebauung ca. 20 Wohneinheiten zur Verfügung.

Der 2. BA der Wohnbaufläche Hundshübel West wurde von der Genehmigung ausgenommen. Die Planung der ca. 2,3 ha großen Fläche soll nach weiteren Abstimmungen zum Flächenkauf durch die Gemeinde weiter verfolgt werden.

Das Mischgebiet „Flurstück Nr. 549/2 Gemarkung Hundshübel“ ist ausgelastet. Ein Verfahren zur Umnutzung eines Gewerbes zu Wohnzwecken wurde bereits geführt, wird jedoch zurzeit nicht weiter verfolgt.

Baulücken / Ersatzbedarf im Innenbereich

Die erweiterte Abrundungssatzung von 1996 macht deutlich, dass im Innenbereich aller Ortsteile ein Potential an Baulücken vorhanden ist. Baulücken bzw. leerstehende, unsanierte Häuser befinden sich jedoch in Privatbesitz, so dass eine Einwirkung auf die Entwicklung durch die Gemeinde nur begrenzt möglich ist. Da in Stützengrün noch recht umfangreiche landwirtschaftliche Unternehmen im Haupt- und Nebenerwerb tätig sind werden viele Flächen bewirtschaftet und sind langfristig verpachtet.

3.3. Wohnraumbedarf und Ermittlung des Neubaubedarfs

Der Bedarf an Wohnungen ergibt sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen. Die Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen setzt

sich in der Regel aus den drei Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen.

In Stützengrün besteht insbesondere ein qualitativer Zusatzbedarf. Dieser berücksichtigt die Nachfrage nach bestimmten Güteanforderungen (wie z. B. nach barrierefreien Wohnungen, Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard oder auch Wohneigentum), die der Bestand nicht decken kann. In Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Anteil der qualitätsbedingten Komponente umso maßgeblicher wird wie sich Schrumpfung zeigt. Anders als in wachsenden Regionen in denen der dort erforderliche Neubau nachfragegerechte Wohnungen schafft rechnet sich eine Modernisierung in schrumpfendem Umfeld hingegen nicht, so dass sich kaufkräftige Interessenten nur im Neubau mit ihren Qualitätsanforderungen versorgen können. Ziel ist es, dass den Wünschen der Interessenten am Wohnungsmarkt durch Bereitstellung vielfältiger Wohnformen entsprochen wird.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung erstellt aktuelle Wohnungsmarktprognosen zur Ermittlung der Wohnungsnachfrage und des Neubaubedarfs bis 2030. Diese Prognosen stehen nur auf Kreis- und Landesebene zur Verfügung. Wichtige verhaltensbedingte Einflussgrößen auf die Neubaunachfrage sind die wachsende Inanspruchnahme von Wohnflächen und der Bedarf zur Wohneigentumsbildung. Nach der Wohnungsmarktprognose des BBSR steigt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche der neuen Länder von 41 m² im Jahr 2016 auf 45 m² im Jahr 2030 an.

Entsprechend der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) wurde für den Landkreis Erzgebirgskreis folgender Neubaubedarf ermittelt:

bis 2020: 15 WE / 10.000 EW im Jahr
2021 bis 2025: 13 WE / 10.000 EW pro Jahr
2026 bis 2030: 9 WE / 10.000 EW pro Jahr

Für die Gemeinde Stützengrün resultiert daraus folgende Bedarfsermittlung:

	Einwohnerentwicklung Gemeinde Stützengrün (in Anlehnung an die Entwicklung Erzgebirgskreis)	Neubaubedarf WE, Erzgebirgskreis	Neubaubedarf WE Stützengrün
		WE / 10 Tsd. EW	
2020	3.276	15	5
2021	3.249	13	4
2022	3.216	13	4
2023	3.182	13	4
2024	3.147	13	4
2025	3.111	13	4
2026	3.076	9	3
2027	3.040	9	3
2028	3.006	9	3
2029	2.972	9	3
2030	2.942	9	3
gesamt:			40

Tabelle 3: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern der Gemeinde Stützengrün

Für die Gemeinde Stützensgrün ergibt sich auf Grundlage der Daten für den Erzgebirgskreis ein Neubaubedarf von insgesamt **40 Wohnungen** in überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2030. Geht man in dem ländlich geprägten Raum von Grundstücken mit einer Flächengröße von ca. 800 m² aus bedeutet dies ein Flächenbedarf von ca. 3,2 ha.

Es können 20 **Bauplätze** in rechtskräftigen B-Plänen zur Verfügung gestellt werden

Die ergänzende Wohnbaufläche der Ergänzungssatzung „Neuheider Weg“ sieht einen Ersatzneubau von einem Wohnhaus vor, so dass der Bedarf für diese Planung besteht. Die Flächen stehen sofort zur Verfügung.

4. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche städtische und überörtliche Planungen

Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013

Z 2.2.1.6

Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Begründung zu Z 2.2.1.6:

„Die Planungshoheit der Gemeinden schließt - ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung - ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert werden kann. [..].“

Z 2.2.1.9

Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die Gemeinde Stützensgrün verfolgt das Ziel, eine Zersiedelung in die Landschaft zu vermeiden und favorisiert deshalb den bereits bebauten Standort, an dem eine gesicherte Erschließung entlang des Neuheider Weges gegeben ist, erneut zu bebauen. Eine fingerförmige Entwicklung in die freie Landschaft findet nicht statt. Die vorhandene Bebauung wird durch ein bzw. maximal zwei Eigenheime sinnvoll ergänzt.

Regionalplan Südwestsachsen

Karte 1: Raumnutzung

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes gibt es für das Plangebiet keine raumordnerischen Ausweisungen. Die Fläche wird von einem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz umschlossen. Der Bau eines Einfamilienhauses führt zu keiner Beeinträchtigung des Vorranggebietes.

Karte 2: Siedlungswesen

Stützengrün weist schützenswerte Ortsstrukturen von regionaler Bedeutung auf. Durch die Ergänzungssatzung soll Baurecht für die Eigenentwicklung der Gemeinde geschaffen werden (Z 1.1.3). Es handelt sich um eine angepasste (Z 1.1.7) und flächensparende (G 1.1.4) Weiterentwicklung von Stützengrün, die die vorhandene Ortsstruktur nicht beeinträchtigt.

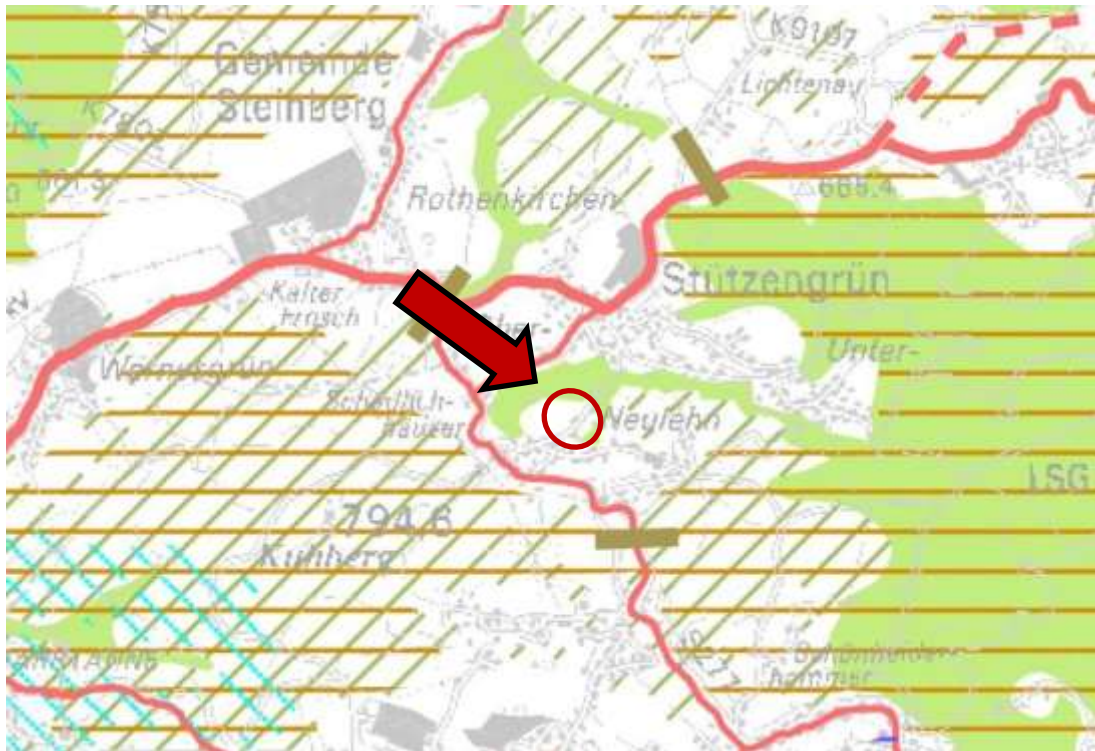


Abbildung 1: Karte 1 Raumnutzung, Regionalplan Südwestsachsen

Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (Stand 15.12.2015)

Eine weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15.12.2015 für die öffentliche Auslage beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Derzeit erfolgt die Abwägung der Hinweise aus den abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Die Freigabe des geänderten Entwurfes des Regionalplanes zur nochmaligen öffentlichen Auslegung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) wird gegenwärtig vorbereitet.

Die im Planentwurf des Regionalplanes enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungsentscheidungen und somit im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Karte 1.1 Raumnutzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich gemäß Karte 1.1 „Raumnutzung“ sowie der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. Es handelt sich um eine Kulturlandschaft besonderer Eigenheit. Der Bau eines Wohnhauses kann nicht als raumbedeutsames Vorhaben (zu G 2.1.3.9 Regionalplanentwurf Chemnitz)

Ergänzungssatzung
„Am Neuheider Weg“

bezeichnet werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Kulturlandschaftsraumes durch die geringe Siedlungserweiterung ist nicht zu vermuten.

Karte 2: Siedlungswesen

siehe Regionalplan Südwestsachsen, Karte 2.

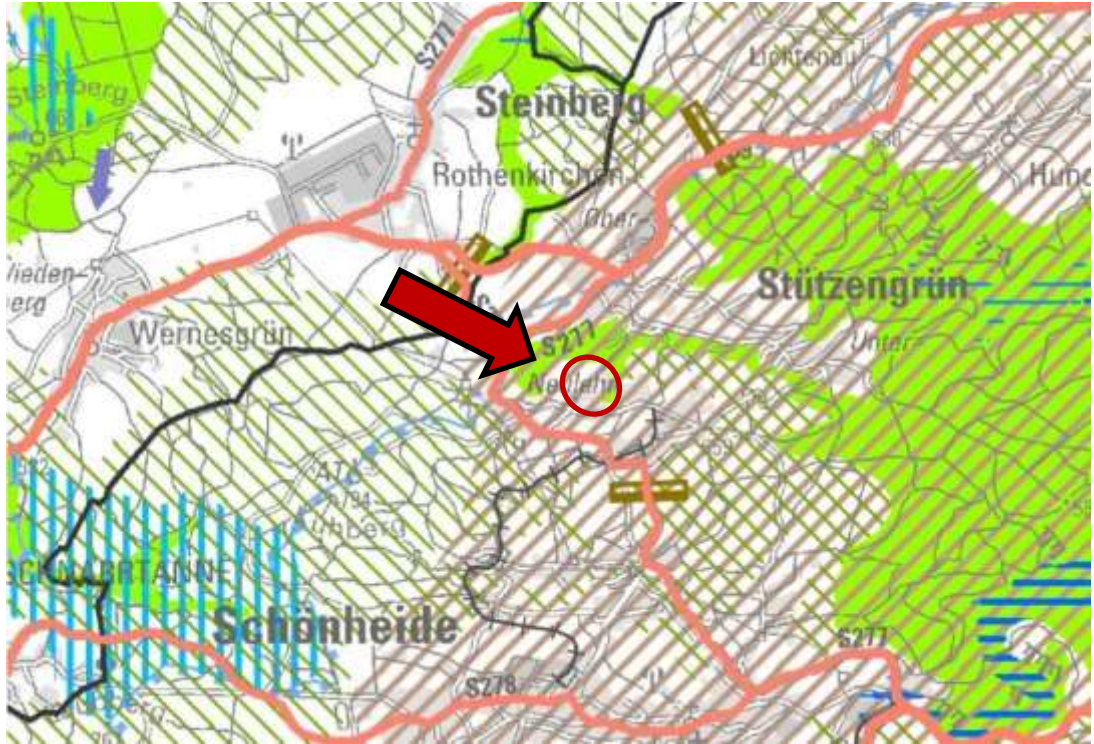


Abbildung 2: Karte 1.1 Raumnutzung, Regionalplanentwurf Region Chemnitz

Flächennutzungsplan

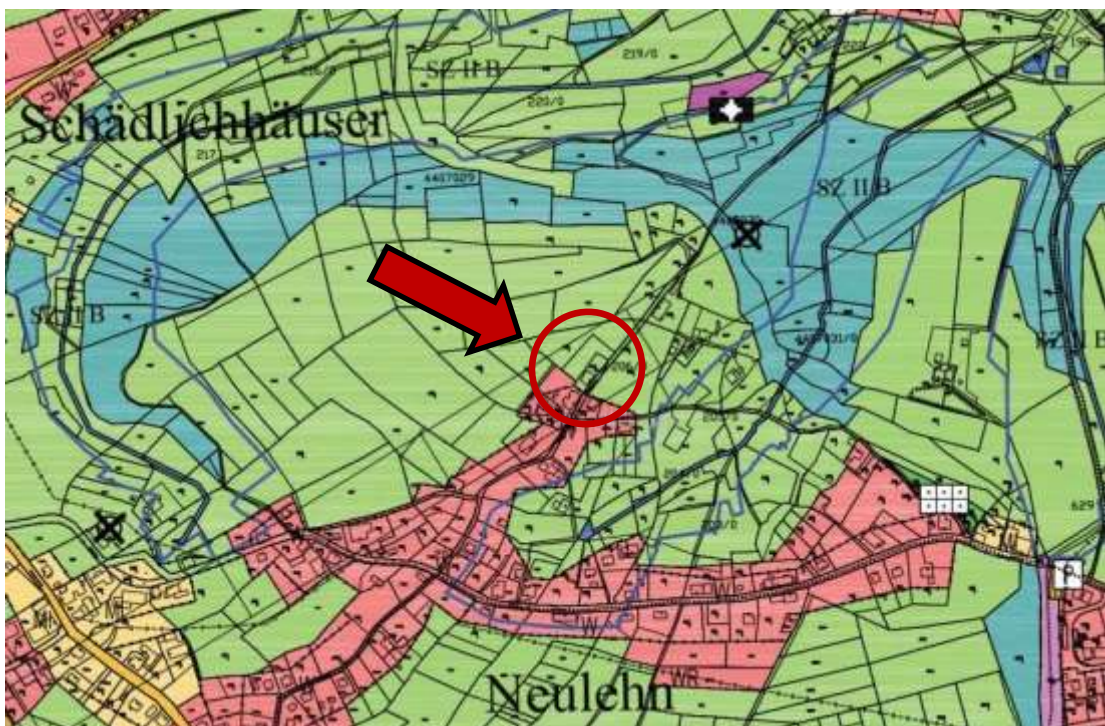


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün (2004, 1. Änderung 2008) wird der Geltungsbereich der Satzung teilweise als Wohnbaufläche, jedoch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 2. Änderung entsprechend angepasst.

5. Beschreibung des Plangebietes / Örtliche Situation

5.1. Plangrundlage

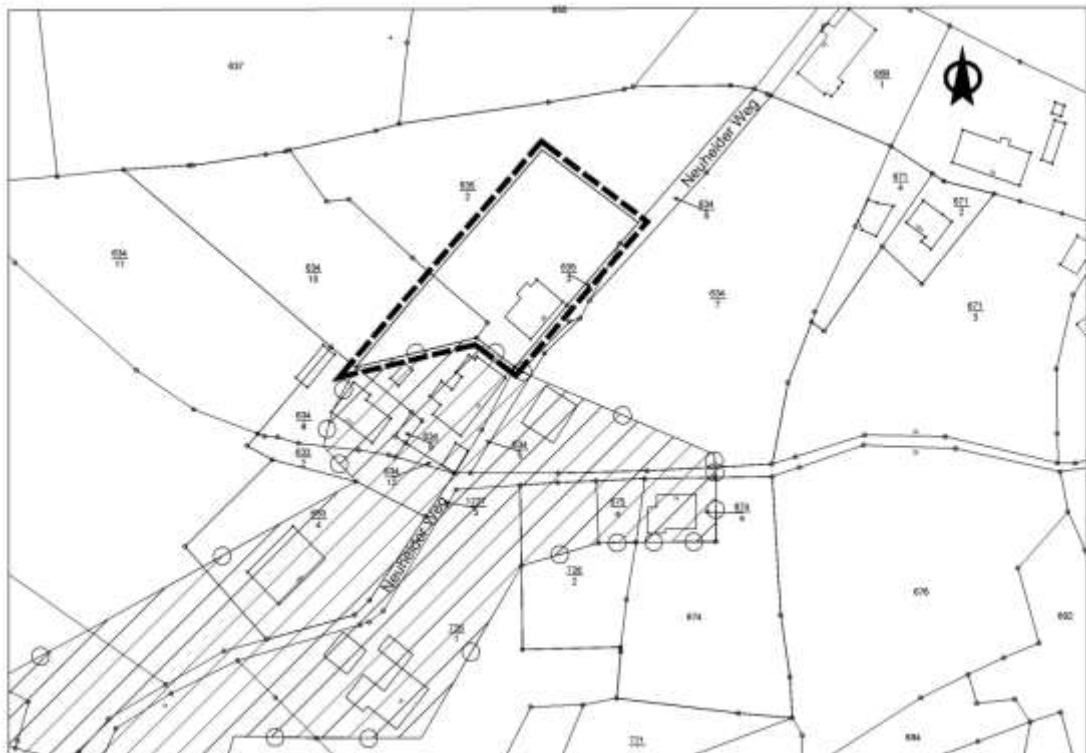


Abbildung 4: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Als Plangrundlage dient die amtliche digitale Liegenschaftskarte ALK, Stand November 2018 (Gemeindeverwaltung Stützengrün).

5.2. Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Stützengrün liegt im Erzgebirge direkt an der Grenze zum Vogtland. Durch Stützengrün fließt der Weißbach, der direkt in die Eibenstocker Talsperre einmündet. Zur Gemeinde gehören neben dem Ortsteil Stützengrün mit den ehemals selbständigen Gemeinden Oberstützengrün und Unterstützengrün die eingemeindeten Orte Hundshübel und Lichtenau. Ferner existiert der Ortsteil Neulehn am Fuße des Kuhbergs, der den Ursprung von Oberstützengrün bildet.

Die Gemeinde erstreckt sich auf einer Höhenlage von 570 bis 680 m ü. NN. Zwischen Ober- und Unterstützengrün liegende langgezogene Bergwiesen wurden von Deutschland als Natura 2000- Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ von zusammen 164 Hektar der Europäischen Union gemeldet.

Stützensgrün liegt an der Bundesstraße 169. Bis 1975 hatte die Ortschaft einen Bahnhof und einen Haltepunkt an der 42 km langen Schmalspurbahn Wilkau-Haßlau – Carlsfeld. In den 1990er Jahren wurde ein Teilstück von der Museumsbahn Schönheide wiederaufgebaut. Die heute verkehrende Museumsbahn nutzt die alte Trasse, hält am Haltepunkt Stützensgrün an der Bürstenfabrik und endet am 2001 geschaffenen Haltepunkt Neulehn, der kurz hinter dem Haltepunkt Stützensgrün liegt (www.wikipedia.org).

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Neuheider Weg“ für Teilbereiche der Flurstücke 634/10 und 635/2 befindet sich inmitten der Gemarkung Stützensgrün, im ehemaligen Ortsteil Neulehn am Fuße des Kuhberges. Die Größe des Plangebietes beträgt nach Flächenermittlung ca. 1.840 m².

Die Einbeziehungsfläche befindet sich in einem Bereich mit vorhandener Wohnbebauung. Es handelt sich insbesondere um Einzelhäuser oder Gehöfte mit großen Gärten. Mit dem Ersatzneubau auf dem Flurstück 635/2, ist die Bebauung in diesem Bereich abgeschlossen.

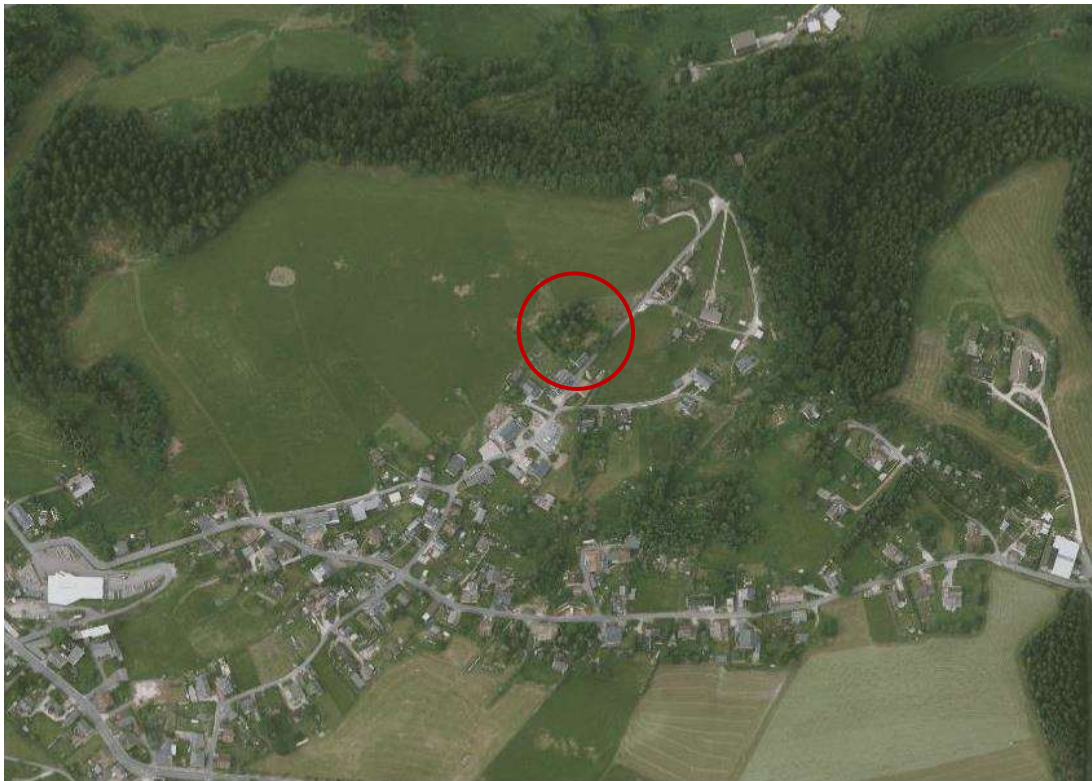


Abbildung 5: Lage im Raum (Geoportal Sachsenatlas)

Verkehrsmäßig erschlossen wird das Flurstück über den Neuheider Weg mit Anschluss über die Schönheider Straße (S 277) an die Bundesstraße B 169 (Stützensgrüner Straße) im Norden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stützensgrün. Zusätzliche neue öffentliche Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen werden im Ergebnis dieser Satzung nicht benötigt.

5.3. Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches

Morphologisch befindet sich der Standort auf einer nach Südost abfallenden Fläche. Das Plangebiet übergreift den Höhenbereich zwischen ca. 663 m ü NN bis ca. 658 m ü NN im Nordwesten am Neuheider Weg.

Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich ein Wohngebäude, welches abgerissen wird, und um brachgefallenes Gartenland auf dem Flurstück 635/2. Entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 365/2 befinden sich Gehölzstrukturen. Das Teilflurstück 634/10 bindet das Flurstück 635/2 an den Innenbereich. Auch bei dieser Teilfläche handelt es sich um Gartenland.



Abbildung 6: Teilflurstück 635/2, Lage der geplanten Bebauung (Foto vom 06.05.2020, SCZ)

5.4. Schutzgebiete

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 16 und 18 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in der Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“. Nach § 4 Abs. 5 Naturparkverordnung umfasst die Entwicklungszone die bebauten Bereiche und die zukünftig gemäß dem Schutzzweck nach § 5 für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung oder intensive Erholungsnutzung in Betracht kommenden Flächen des Außenbereiches. Aufgrund der Lage des geplanten Ersatzneubaus in der Entwicklungszone ergeben sich – bezugnehmend auf den Schutzzweck (§ 5 Abs. 2) der Naturparkverordnung

Erzgebirge / Vogtland - keine Beeinträchtigungen. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landschaftspflege sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bleiben unberührt.

Das FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ grenzt südöstlich der Neuheider Straße an das Plangebiet. Es handelt sich um einen Komplex aus Grünlandbereichen mit Frisch-, Nass- und Bergwiesen sowie kleinflächigen Buchenmischwald, Moorwald und Zwischenmoor. Direkt im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet wurde eine magere Frischwiese (§ 30- Biotop, selektive Biotopkartierung Offenland 1994 – 2008) kartiert.

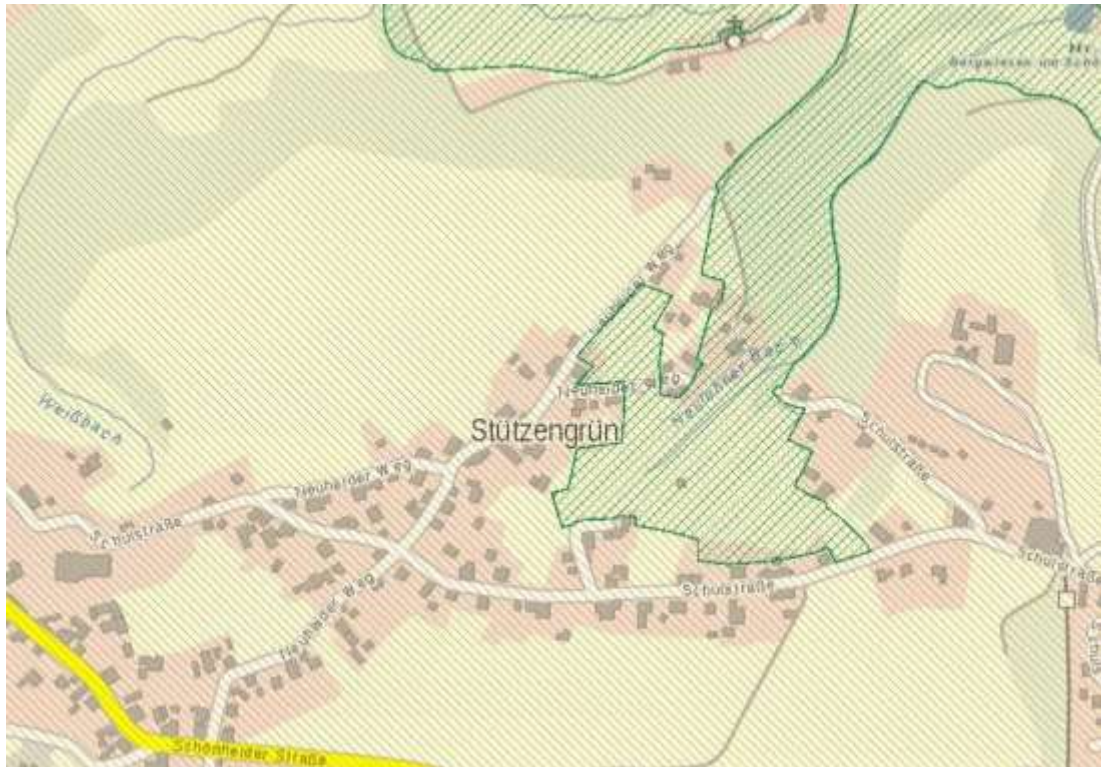


Abbildung 7: Schutzgebiete (Geoportal Sachsen);
braune Schraffur = Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“;
grüne Schraffur = FFH- Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“

Nach § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Nach dem bestätigten Managementplan für das FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ wurde auf Flurstück 634/7 der Gemarkung Stützengrün ein geschützter Lebensraumtyp (LRT 6520 Berg-Mähwiese) nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) erfasst. Da das Satzungsgebiet nicht direkt an den o. g. LRT angrenzt und noch durch einen vorhandenen Weg getrennt wird, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des o. g. LRT durch die Satzungsabweisung nicht zu erwarten, zumal es sich bei der betreffenden Fläche bereits um ein bebautes Grundstück handelt. Die Erhaltungsziele des o. g. FFH-Gebietes werden durch die o. g. Ergänzungssatzung nicht beeinträchtigt.

Die Ergänzungssatzung ist damit als FFH-verträglich anzusehen. Der Bau von einem Wohnhaus auf dem Flurstück 635/2 führt zu keiner Beeinträchtigung des

FFH-Gebietes oder des § 30- Biotops. Eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf).

Im Zuge der Erschließung des geplanten Baugrundstücks im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der angrenzende Lebensraumtyp „Berg-Mähwiese“ zu schützen.

Auch ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und zu schützen. Sind Baumfällungen im Geltungsbereich notwendig, ist der Eingriff gemäß der Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Stützengrün vom 23.08.2005 auszugleichen.

Der Standort des Vorhabens befindet sich in der Schutzzone III der Trinkwassersperre Eibenstock welches als Wasserschutzgebiet gemäß § 46 Sächsisches Wassergesetz in der Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz nachrichtlich dargestellt ist. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der am 1. Juli 2001 in Kraft getretenen Verordnung des Vogtlandkreises zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassersperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld - Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassersperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 2. April 2001, veröffentlicht in der Amtlichen Bekanntmachung des Landkreises Aue-Schwarzenberg, Landkreisjournal Nr. 4 vom 19. Mai 2001, berichtigt im Landkreisjournal Nr. 5 vom 16. Juni 2001, sind einzuhalten.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Verordnung sind in den engeren Schutzzone II A, II B und in der weiteren Schutzzone III alle Einrichtungen, Handlungen und Maßnahmen verboten, die eine Gewässergefährdung besorgen lassen.

Laut der Trinkwasserschutzverordnung besteht nach § 5 unter der Ziffer 2.1 „Bauleitpläne und Vorhaben- und Erschließungspläne, die neue Bauflächen und Baugebiete ausweisen oder Errichtung / Erweiterung baulicher Anlagen“ für die Schutzzone III ein Verbot, sofern Abwasser nicht in eine dichte Sammelkanalisation eingeleitet oder über in § 5 Ziffer 2.6 der Trinkwasserschutzverordnung zulässige Anlage entsorgt bzw. behandelt werden kann. Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Erzgebirgskreises müssen im Zuge der Erschließungs- / Ausführungsplanung erfolgen.

Der Neubau von einem Einfamilienhaus führt zu keiner Beeinträchtigung der Talsperre Eibenstock. Das Landratsamt Erzgebirgskreis wie auch die Landestalsperrenverwaltung wurden am Verfahren zur Satzung beteiligt und hat keine Bedenken.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht erfasst.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (frühneuzeitlicher Ortskern [D-12260-041]).

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen.

6. Planungsziele

Folgende planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Stützengrün sollen insbesondere Bestandteil dieser Satzung werden:

- Entwicklung einer Wohnbaufläche,
- geordnete Flächennutzung und städtebauliche Entwicklung im Bereich erschlossener Flurstücke mittels Baulandausweisung für den örtlichen Bedarf,
- Vorgabe von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Wahrung des Ortsbildes

7. Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

7.1. Allgemeines

Die Klarstellungssatzung dient der eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit gleichzeitig der Feststellung, welche Grundstücke grundsätzlich bebaut werden können und welche nur einer privilegierten Nutzung (nach § 35 BauGB) zugänglich sind. Alle in der Satzung aufgenommenen Grundstücke müssen sich eindeutig dem Innenbereich zuordnen lassen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann mittels Klarstellung kein neues Bauland ausgewiesen werden. Sie zeichnet lediglich (klarstellend) den tatsächlichen Verlauf des Innenbereichs nach und hat ausschließlich deklaratorische, d. h. bestätigende Wirkung. Alle dort aufgeführten Grundstücke müssen Innenbereichsqualitäten im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB besitzen.

Ein Grundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil,

- wenn das Gebiet von einem städtebaulichen Gewicht und von einer organischen Siedlungsstruktur geprägt ist,
- das Grundstück in einem solchen Bebauungszusammenhang zu einem Ortsteil liegt, dass der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit gewahrt bleibt,
- das Grundstück erschlossen ist und
- wenn die Bauwerke dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

Aufgabe der Klarstellungssatzung ist es vornehmlich, Klarheit über den Verlauf der tatsächlichen Grenze zwischen Innen- und Außenbereich zu schaffen und insofern öffentlichen Planungsträgern bindende Vorgaben für ihre Entscheidungen zu machen.

Eine erweiterte Abrundungssatzung wurde 1996 erstellt.

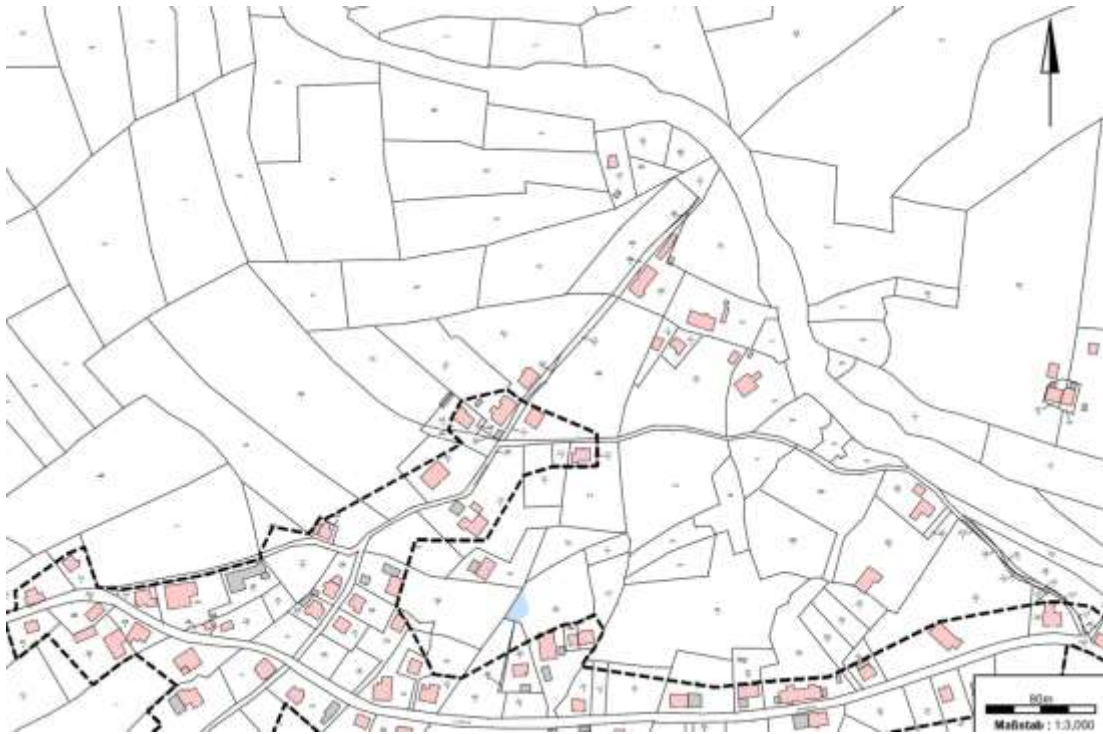


Abbildung 8: Grenze Innenbereich

8. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

8.1. Allgemeines

Ergänzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB haben eine Klarstellung des Innenbereiches zur Grundlage. Mit Hilfe der Ergänzungssatzung können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellten Innenbereich einbezogen werden.

Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht jedoch nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen. Voraussetzung ist nach dem Willen des Gesetzgebers immer, dass die mit der Satzung beabsichtigte Entwicklung städtebaulich vertretbar ist und die aufgenommenen Flächen von der vorhandenen Bebauung geprägt werden. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft die Ergänzungssatzung hier erstmals Baurecht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nunmehr nach dem § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern und dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Diese Satzung dient jedoch nicht dazu, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln. Dieses ist der Bebauungsplanung vorbehalten.

8.2. Zulässigkeitsvoraussetzungen und Einfügungsgebot

Ergänzungssatzungen müssen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Ein Vorhaben ist ansonsten dann zulässig, wenn

- es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
- die Erschließung gesichert ist,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind und
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin ist für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB Voraussetzung, dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung besteht nicht, wenn Ortsteile in die freie Landschaft hinein erweitert (fingerförmige Entwicklung) bzw. Bebauungsplangebiete abgerundet werden.

8.3. Verfahren

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren).

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB. Danach ist der Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Für Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bei einem Geltungsbereich von ca. 1.840 m² ist im Gegensatz zu den Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Wohnbebauung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht). Jedoch ist nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB bestehen.

8.4. Städtebauliche Begründung zu der Einbeziehungsfläche

Die Einbeziehungsfläche befindet sich im Anschluss an vorhandene Bebauung - dennoch im Außenbereich. Mit Ihrer Einbeziehung in den Innenbereich wird dieser sinnvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt oder andere städtebaulich oder landesplanerische Ziele und Grundsätze verletzt werden. Es besteht keine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft; die Entwicklung erfolgt straßenbegleitend auf bereits teilweise bebauter Fläche.

Die Fläche ist aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie von der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung her als zu einer Wohngebietsfläche zugehörig zu

bewerten. Diesem Schutzanspruch entspricht auch die zukünftige Nutzung. Mit der Bebauung von nur einem Gebäude wird der ländlich geprägte Bereich, sinnvoll ergänzt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.

Die Erschließung ist über den Neuheider Weg gesichert.

Die angrenzenden Schutzgebiete bzw. das gesetzlich geschützte Biotop werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Hinderliche Einflussfaktoren früherer Bodennutzung sind nicht bekannt. Durch die Ergänzung entsteht keine Fehlentwicklung, die den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen würde.

8.5. Begründung zu den städtebaulichen Festsetzungen

Der Gesetzgeber gestattet es der Gemeinde, nach § 34 Abs. 5 BauGB für die Ergänzungsflächen aus städtebaulichen Gründen erforderliche einzelne Festsetzungen zu treffen. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Stützengrün bei Wahrung des Ortsbildes im betroffenen Ortsbereich und zur Einbindung in die vorhandene Umgebung Gebrauch.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Satzung dient, wie beschrieben verhältnismäßig unkompliziert, der Wohnbaulandbereitstellung. Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der umgebenden Bebauung. Um den umgebenden Charakter einer lockeren Wohnbebauung fortzusetzen ist ein Wohngebäude auf dem Teilflurstück 635/2 der Gemarkung Stützengrün zulässig. Gemäß § 14 BauNVO sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Der Planbereich soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild haben.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Der notwendige Mindestabstand entlang der Verkehrsfläche sowie zu den Nachbarflurstücken (Abstand 3,00 m) muss gesichert sein.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ist eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellflächen vorzusehen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit der Überbauung (Versiegelung) werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lebensraum für Fauna und Flora beeinträchtigt. Zum Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft werden grünordnerische Festsetzungen getroffen (§§ 14 und 15 BNatSchG).

Als Ausgleich für die Versiegelung wurde eine Entsiegelungs- und Abrissmaßnahme mit einer Flächengröße von ca. 125 m² auf dem Flurstück 635/2 der Gemarkung Stützengrün durchgeführt. Es wird eingeschätzt, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung ausgeglichen werden.

8.6. Versorgung und Entsorgung

Die gesetzlichen Bestimmungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sehen vor, dass im Bereich einer Ergänzungssatzung die Erschließung grundsätzlich gesichert sein muss. Das Ergänzungsgebiet ist an die ortsübliche öffentliche Erschließung angebunden bzw. nach den von den Zweckverbänden und den sonstigen Versorgern gültigen Bedingungen auf Kosten der Antragsteller noch anzubinden.

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Neuheider Weg. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz hat in Anlehnung an die RAST 06 zu erfolgen, so dass auf Verkehrszeichen verzichtet werden kann. In diesem Fall wird die Anbindung mittels abgesenkten Bords empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück ausreichend Flächen für die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs vorzusehen sind (Stellungnahme der Polizeidirektion Chemnitz zum Vorwurf).

Trinkwasser

Im Neuheider Weg unterhält der Zweckverband Wasserwerke Westerbirge ZWW eine Versorgungsleitung DN 100 Az, von welcher eine Hausanschlussleitung 32x3 PE zum Haus Neuheider Weg 23 abzweigt. Der Hausanschluss wurde jahrelang nicht genutzt und ist gesperrt. Die Versorgung der Ergänzungsfläche kann von der Versorgungsleitung DN 100 Az im Neuheider Weg erfolgen.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist beim ZWW durch den Bauherrn eine kostenpflichtige Stellungnahme zur Feststellung der gesicherten Trinkwasserversorgung zu beantragen. Auf der Grundlage des einzureichenden Spitzendurchflusses werden die Anschlussleitung dimensioniert und weitere Bedingungen für einen Anschluss festgelegt.

Löschwasserbereitstellung

Der geforderte Löschwasserbedarf zur Sicherung des Grundschutzes leitet sich aus dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 ab. Es ist von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h (13,33 l/s) über eine Dauer von 2 Stunden auszugehen. Die Parameter zur Löschwasserbereitstellung werden im Löschbereich von 300 m um das mögliche Brandobjekt ermittelt.

Der statische Druck in der Ergänzungsfläche wird zwischen 3,5 und 3,8 bar liegen. Am Oberflurhydranten 023 kann ca. Q_L=13 l/s Löschwasser entnommen werden. Am weiter entfernt liegenden Unterflurhydranten 059, welcher sich im Kreuzungsbereich von Schulstraße und Neuheider Weg bei Haus Neuheider Weg 9 befindet und welcher zu einer anderen Druckzone gehört, kann eine zusätzliche Löschwassermenge von ca. Q_L=10 l/s aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereit gestellt werden.

Die angegebene Löschwassermenge bezieht sich auf den normalen, störungsfreien Versorgungszustand. Eine garantierte Rückhaltung der Menge in den Trinkwasserspeichern ist nicht gewährleistet. Durch Änderung des Versorgungszustandes können sich Änderungen für die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz ergeben.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die Erschließung des geplanten Wohngrundstückes Neuheider Weg 23“ kann grundsätzlich an die öffentlichen Abwasseranlagen in der Straße „Neuheider Weg“ im Trennsystem erfolgen. Die neu zu verlegenden Anschlussleitungen sind kosten- und genehmigungspflichtig.

Unbelastetes Niederschlagswasser kann schadlos auf dem Grundstück breitflächig versickert werden. Diese Versickerung bedarf keiner gesonderten wasserrechtlichen Gestattung. Grundstücke Dritter dürfen durch die Versickerung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte vorrangig zur Brauchwassernutzung verwendet werden.

Bei der Regenwasserableitung in einen öffentlichen Regenwasserkanal des Zweckverbandes Wasserwerke West erzgebirge (ZWW) ist grundsätzlich eine private Regenwasserrückhaltung in die Planung mit einzubeziehen.

Wird das Niederschlagswasser gesammelt und gezielt in den Untergrund geleitet (Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen wie Mulden, Rigolen oder Regenwasserzisternen), handelt es sich gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz um einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand, für den die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich ist.

Stromversorgung

Im geplanten Baubereich der Satzung befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), an die das geplante Wohnhaus angeschlossen werden soll.

Bei der Ausführung der Vorhaben sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bedingungen der MITNETZ STROM wie ein Mindestabstand zur Kabelanlage oder die Mindestüberdeckung etc. einzuhalten.

Im Bereich der vorhandenen Freileitung sind die gültigen Normen, insbesondere die DIN VDE 0105 Teil 100, 0210 und 0211, einzuhalten. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßen- oder Geländehöhe gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Antrag zu erteilen. Die Elektroenergieversorgung der Gemeinde Stützengrün erfolgt mit den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weitere Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden.

Gasversorgung

Im Plangebiet betreibt die inetz GmbH keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung.

Eine gasseitige Erschließung der ausgewiesenen Flurstücke ist prinzipiell möglich, jedoch auf Grund der Entfernung zum bestehenden Leitungsnetz muss die Wirtschaftlichkeit einer Erschließung geprüft werden. Der nächstgelegene Anschlusspunkt an das vorgelagerte Erdgasnetz befindet sich in Höhe der Einmündung Schulweg.

Abfallentsorgung

Eine grundstücksnahe Entsorgung des zukünftigen Wohnobjektes kann erfolgen, da die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen (Neuheider Weg) so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird, die Erschließungsstraße eine öffentliche Straße ist und die Befahrbarkeit dieser Straße mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos möglich ist.

Kommunikation

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter www.erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes.

Mit Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) im Jahr 2016 können sich insbesondere aufgrund §§ 77d - 77j TKG Mitverlegungsansprüche privater Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze im Falle von Baumaßnahmen an der technischen Infrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aufgrund § 77i Abs. 7 TKG eine Mitverlegungspflicht passiver Netzinfrastruktur, durch den Straßenbau- lastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

Im angegebenen Bereich befinden sich oberirdische Tk-Linien (Maste, Leitungen...) der Telekom Deutschland GmbH. Das von Ihnen geplante Bauvorhaben ist durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden.

Es werden für die Kommune aus dieser Satzung keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

9. Belange des Umweltschutzes, Eingriffsregelung

9.1. Umweltverhältnisse

Nutzungs- und Biotopstrukturen

Bei der straßennahen Fläche der Teilflurstücke 634/10 und 635/2 Gemarkung Stützengrün handelt es sich um ein leer stehendes Wohnhaus sowie um (brachgefallenes) Gartenland (CIR-Schlüssel 94 800). Entlang der Grundstücksgrenze, Flurstück 635/2 befinden sich Bäume und Sträucher, die weitgehend zu erhalten sind. Bei erforderlichen Baumfällungen findet die Gehölzschutzsatzung Anwendung.

Geologie, Boden

Aus regionalgeologischer Sicht befindet sich das Plangebiet im Granitmassiv von Eibenstock. Der Festgesteinsuntergrund wird im Plangebiet durch magmatisches Kristallin-Gestein in Form von Lithiumglimmergranit aus der Zeit des Karbons gebildet. An seiner Oberfläche liegt der Granit verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird durch quartären Hanglehm bis Hangschutt überlagert.

Die Bodenverhältnisse im Bereich des geplanten Wohnstandortes werden überwiegend durch Braunerde-Podsol bestimmt (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bodenübersichtskarte). Diese Böden besitzen gemäß Auswertekarten Bodenschutz eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Unter Filter- und Puffer für Schadstoffe wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, gelöste oder suspendierte Stoffe von ihrem Transportmittel zu trennen. Die Fähigkeit kann aus mechanischen oder physikalisch-chemischen Filtereigenschaften abgeleitet werden. Die Fläche ist durch Böden mit einem geringen Filter- und Puffervermögen mit einer geringen Bindung für Schadstoffe gekennzeichnet. Das Wasserspeichervermögen ist ebenfalls gering einzustufen.

Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt, die gemäß Auswertungskarte Bodenschutz als sehr gering einzustufen ist. Böden mit besonderen Standorteigenschaften befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Aufgrund der geringen Flächenversiegelung einer aktuell als Garten genutzten Fläche, kann die Beeinträchtigung des Bodens als gering eingeschätzt werden

Altlasten

Laut Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) sind die betroffenen Flurstücke Gemarkung Stützengrün nicht als Altlastenverdachtsflächen registriert.

Bergbau

Bergbauberechtigung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind jedoch nach den Unterlagen des Sächsischen Oberbergamtes keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Vorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse visuell auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Natürliche Radioaktivität

Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 13 (Gottesberg/Schneckenstein). Gegenwärtig liegen dem LfULG keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass hinsichtlich eines Radonzutritts erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete

Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz gibt die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen in Chemnitz Auskunft.

Oberflächenwasser, Grundwasser

Hydrogeologisch gehört der Geltungsbereich dem hydrogeologischen Teilraum „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“ an. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der Verwitterungszone und des Hangschutttes oberflächennahe Grundwasser aus dem Zwischenabfluss vorkommt. Diese oberflächennahe Grundwasserführung unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das Festgestein stellt einen Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen von Klüften und Störungen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig einzuschätzen.

Wie bereits beschreiben befindet sich der Geltungsbereich in der Schutzzone III der Talsperre Eibenstock (Trinkwasserschutzgebiet). Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsraum.

Klima

Das Klima in Stützengrün ist warm und gemäßigt. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Stützengrün 6.3 °C. Mit 15.3 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -2.9 °C.

Stützengrün hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Innerhalb eines Jahres gibt es durchschnittlich 722 mm Niederschlag. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 43 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. Mit 84 mm ist der Juli der Monat mit dem meisten Niederschlag im Jahr (www.climate-data.org).

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Das Plangebiet ist aufgrund der geringen Größe kaum von Bedeutung. Gehölzstrukturen im Planungsgebiet besitzen klimatisch verbessernde Funktionen innerhalb von Siedlungsflächen.

Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung

Die Umgebung von Stützengrün sowie die Gemeinde selbst sind vom regional-typischen Charakter der Erzgebirgslandschaft direkt am und im Naturpark Erzgebirge – Vogtland geprägt. Die waldreiche Berglandschaft rund um den Kuhberg weist viele Wanderwege, Loipen oder Radwege zur landschaftsbezogenen Erholung auf.

Da sich die Flächen der Ergänzungssatzung im Besitz der Gemeinde Stützengrün befinden und zeitnah vermarktet werden, ist sie für die landschaftsbezogene Erholung ohne Bedeutung.

Immissionsschutz

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Ist-Situation sowie die vorliegenden Planunterlagen lassen keine Verschärfung bestehender Nutzungskonflikte erkennen. Der Planung stehen immissionschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Die gemäß dem vorliegenden Entwurf der Ergänzungssatzung auf der Ergänzungsfläche vorgesehene Wohnbebauung ist mit der benachbarten bestehenden Bebauung grundsätzlich verträglich.

Es wird empfohlen, abzusichern, dass die Abstandsregelung für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. Bundes-Immissionsschutzverordnung) eingehalten wird (Landratsamt, SG Immissionsschutz).

9.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- weitestgehend Erhalt der vorhandenen Gehölze im Geltungsbereich,
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 1a (2) BauGB i.V. § 1 BBodSchG und § 7 SächsKrWBodSchG),
- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauzeit (insbesondere Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, DIN 18 915 sowie 19 731),
- Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück,
- allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG: jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Grundwasser) verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert, d. h. in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt.

9.3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Das Vorhaben am Neuheider Weg verursacht einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es ist davon auszugehen, dass durch den Bau der Gebäude eine Neuversiegelung von mindestens 100 m² (Wohngebäude zzgl. Nebenanlagen, Terrasse, Zuwegungen, Stellplätze) entsteht. Die Versiegelung der bisher unbebauten Fläche führt zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion und damit zu Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere im Hinblick auf die Speicher- und Regelungsfunktion des Bodens. Dies bewirkt auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass für die entstehende Bebauung Gehölzbestand beseitigt werden muss. Dies führt zu einem dauerhaften Verlust der Vegetation an sich, als auch zu einem Verlust an Nahrungshabitaten und Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Für Eingriffe, die zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 9 Sächsisches Naturschutzgesetz in Verbindung mit § 14 BNatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bewertet.

Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Es ist der derzeitige Zustand (Ist-Zustand) dem geplanten zukünftigen Zustand (Soll-Zustand) von Natur und Landschaft hinsichtlich der vermuteten Flächenversiegelung gegenüberzustellen.

Bei Neu-Versiegelungen ist die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen. Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von Böden sollen stets durch Entsiegelung in demselben Umfang (1:1) ausgeglichen werden (siehe Kap. 5.3.5 „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“).

Maßnahmen zur Beseitigung bestehender Versiegelungen sowie der Abriss nicht mehr benötigter Bausubstanz bewirken unter anderem eine Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden und ermöglichen die Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die Gemeinde Stützengrün hat im Geltungsbereich der Satzung den Abriss des vorhandenen Gebäudes geplant. Ein enger räumlicher Zusammenhang zum Eingriffsort ist somit gegeben. Die Entsiegelungsflächen wurden überschlägig aus der Liegenschaftskarte gemessen. Das leerstehende Wohnhaus wurde mit einer Flächengröße von ca. 125 m² ermittelt. Die entsiegelte Fläche wird als Grün-/Gartenfläche entwickelt.

Der Eingriff von ca. 100 m² neu versiegelte Fläche wird durch eine Entsiegelung von ca. 125 m² vollständig kompensiert.

9.4. Artenschutz

Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Art. 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-

Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um. Gemäß § 44 BNatSchG, Absatz 1 ist insbesondere verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist zu prüfen, inwieweit das Vorhaben der Ergänzungssatzung für einen Bereich am Neuheider Weg der Gemarkung Stützengrün diese Zugriffsverbote insbesondere bezüglich streng geschützter Arten verletzen kann.

Vorkommen relevanter Arten im Umfeld des Geltungsbereiches

Aufgrund des im Geltungsbereich befindlichen Gehölzbestandes, kann nicht ausgeschlossen werden, dass vor allem Vogelarten den Gehölzbestand als Nahrungshabitat und / oder Fortpflanzungsstätte nutzen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verbotverletzungen nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Somit werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Der Baumbestand im Geltungsbereich soll erhalten werden. Es wird festgesetzt, dass Bäume, die entfernt werden müssen, nur im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres gefällt werden können.

Ist die Beseitigung von Gehölzen unvermeidbar, sind die Bestimmungen des allgemeinen Schutzes von besonders geschützten und bestimmten anderen Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten (insbesondere Prüfung auf das Vorhandensein von Höhlenbäumen).

Fazit

Nach aktuellem Kenntnisstand verletzt die Satzung unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbote.

10. Hinweise zum Bauvorhaben

Bodenschutz, Baugrund, Geogefahren, Geodaten

Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet wieder sinnvoll zuzuführen.

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit sind derzeit keine Gründe oder Bedenken gegen eine Bebauung bekannt. Eintragungen in die Verdachtsdatei des Landratsamtes sind für den Einbeziehungsbereich nicht vorhanden. Trotzdem können bisher unbekanntes Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb insbesondere auf die Meldepflicht bereits im Verdachtsfall hingewiesen.

Bei der Baudurchführung und anschließenden Nutzung sind die abfallwirtschaftlichen Grundsätze, wonach Abfallvermeidung Vorrang vor Verwertung hat, zu beachten. Daraus ergeben sich folgende Forderungen:

- Abfälle sind bereits mit Beginn der Baudurchführung getrennt zu erfassen und der Verwertung zuzuführen,
- soweit möglich, sind bei der Baudurchführung Recyclingmaterialien zu verwenden und
- die Maßnahmen zur Abfallvermeidung und Abfallverwertung sind bei der Einzelobjektplanung zu beachten und entsprechend nachzuweisen.

Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach Geologiedatengesetz GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Zur Durchführung von Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Lagerstättengesetz zu beachten. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zur Verfügung zu stellen.

Sollten im Zuge der Bebauung der Grundstücke Anlagen zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sein, wird auf das Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 verwiesen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sollte standortkonkret durch geeignete Sickertests auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachgewiesen werden. Sofern hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt werden, sollten diese vorzugsweise in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone (wasserdurchlässige Beläge, teilversiegelte - wasserdurchlässige Flächen) ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/ oder Bodenerosionen auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen ist.

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de unter „Karten und GIS-Daten“ „interaktive Karten“ „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse ist eine Anfrage per Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de zu stellen. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG liegen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes vereinzelt Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische

Karten stehen ihnen unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Karten und GIS-Daten“ zur Verfügung.

Stützengrün gehört gemäß Helmholtz-Zentrum Potsdam zur Erdbebenzone 1 sowie zur geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels). Auf die Anwendung der erdbebengerechten Baunorm DIN EN 1998-1/NA:2011-01 (vormals DIN 4149:2005-04) wird hingewiesen.

Katastrophenschutz

Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351 - 8501 6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.

11. Hinweise zum Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün hat am 28.04.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Teilflurstücke 634/10 und 635/2 der Gemarkung Stützengrün beschlossen.

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom Juni 2020 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2020 beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Erzgebirgskreis
- Polizeidirektion Chemnitz
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz
- Zweckverband Wasserwerke Westergebirge GmbH, Trinkwasser
- Zweckverband Wasserwerke Westergebirge GmbH, Abwasser
- Zweckverband Fernwasser
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- MITNETZ Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Wismut GmbH, Sanierungsbetrieb Aue, Abt. Markscheidewesen
- Talsperrenmeisterei Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster
- Naturpark Erzgebirge/ Vogtland
- Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG)

Nachbargemeinden:

- Stadtverwaltung Eibenstock
- Gemeindeverwaltung Schönheide
- Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau - Bockau
- Gemeindeverwaltung Steinberg
- Stadtverwaltung Schneeberg
- Städtebund Silberberg
- Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg

Ergänzungssatzung
„Am Neuheider Weg“

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Stützengrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2020 die Ergänzungssatzung für einen Bereich am Neuheider Weg in der Fassung vom September 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Stützengrün,
Bürgermeister Viehweg