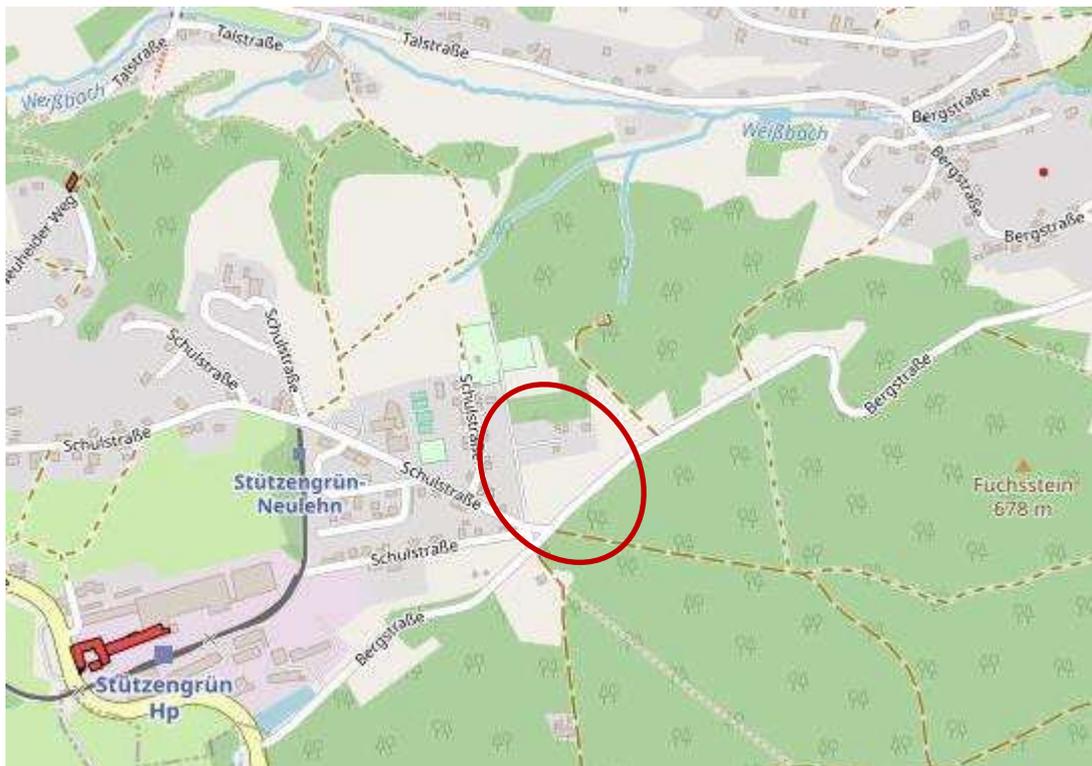


Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße" - Vorentwurf -

Begründung und Umweltbericht



Planverfasser:

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0
Fax: 0323/67 93 93 1
Mail: erhard@scz-zwickau.de

im Auftrag des Planträgers:

Gemeindeverwaltung Stützensgrün
Hübelstraße 12
08328 Stützensgrün

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün beabsichtigt diese Bauleitplanung, bestehend aus den Teilen:

- **Planzeichnung (Planteil I,
Planteil II wird im Entwurf ergänzt)**
- **Festsetzungen**
- **Begründung mit Umweltbericht**
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung zu beschließen.

Inhalt

Teil A: Begründung

1.	ANLASS DER PLANUNG, ZIELSETZUNG DER PLANUNG.....	6
1.1.	Planungserfordernis und Anlass	6
1.2.	Planungsziele und –zwecke.....	7
1.3.	Erforderlicher Planungsinhalt nach Baugesetzbuch	7
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	7
2.1.	Rechtliche Grundlagen	7
2.2.	Verfahren	8
3.	WOHNBAUFLÄCHENBEDARF / BEDARFSBEGRÜNDUNG.....	10
3.1.	Demographische Entwicklung und Prognose	10
3.2.	Wohnflächenreserven im Plangebiet, Flächen zur Bedarfsdeckung der Eigenentwicklung	12
3.2.1.	Innenentwicklungspotenziale	12
3.2.2.	rechtskräftige Bebauungspläne /Satzungen nach § 34 und 35 BauGB	13
3.3.	Wohnraumbedarf und Ermittlung des Neubaubedarfs	13
4.	ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN, ERFORDERLICHE ERGÄNZENDE FACHLEISTUNGEN	15
4.1.	Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen.....	15
4.2.	Vorhandene gemeindliche Planungen.....	20
4.3.	Erforderliche, ergänzende Fachleistungen, Umweltprüfung.....	21
5.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES / ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE	21
5.1.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	21
5.2.	Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches	22
5.3.	Schutzgebiete	24
5.4.	Umweltverhältnisse	26
6.	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSFESTSETZUNGEN.....	27
6.1.	Planungsgrundlage	27
6.2.	Grundzüge der Planung.....	27
6.3.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	28
6.4.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	31
6.5.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebote	32
6.6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	33
6.7.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	33
6.8.	Technische Infrastruktur	34
6.9.	Hinweise zur Planung	36
7.	FLÄCHENBILANZ.....	39

Teil B: Umweltbericht

8.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	40
8.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	40
8.2.	Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung	41
8.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	42
9.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	44
9.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	44
9.2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
9.2.1.	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	45
9.2.2.	Schutzgut Boden, Fläche	47
9.2.3.	Schutzgut Wasser	49
9.2.4.	Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel.....	50
9.2.5.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	51
9.2.6.	Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	53
9.2.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	54
9.2.8.	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	55
9.2.9.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen	55
9.2.10.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)	55
9.2.11.	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	56
10.	BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 - GEBIETEN UND EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTER ARTEN	56
11.	ARTENSCHUTZ	57
12.	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUS-GLEICH DER NACHHALTIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	58
12.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.....	58
12.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	58
12.3.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB	65
12.4.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	65
13.	SONSTIGE ANGABEN	65
13.1.	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	65
13.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	66
13.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	66

Teil C: Quellen- und Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Regionalplan Südwestsachsen, Karte 1 Raumnutzung.....	18
Abbildung 2:	Regionalplanentwurf Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung.....	19
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün 20	
Abbildung 4:	südlicher Standort des geplanten Wohngebietes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ (Foto SCZ vom 13.03.2022)	23
Abbildung 5:	Bestandsgebiet Kleingärten / Wohnbebauung, nördliches Plangebiet (Foto SCZ vom 13.03.2022)	23
Abbildung 7:	Schutzgebiete (www.umwelt.sachsen.de)“	24
Abbildung 8:	Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren (www.umwelt.sachsen.de).....	25
Abbildung 4:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage zum Aufstellungsbeschluss).....	27
Abbildung 8:	Gestaltungsvariante SCZ zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.....	28
Abbildung 10:	naturräumliche Gliederung (Regionalplanentwurf Region Chemnitz, Karte 7).....	53
Abbildung 8:	Planausschnitt, FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün	57
Abbildung 5:	Grünlandfläche (Pferdekoppel), Baumreihe an der Bergstraße (Foto SCZ vom 13.03.2022)	59
Abbildung 9:	Abgrenzung der Biotoptypen - Bestand	60
Abbildung 10:	Abgrenzung der Biotoptypen - Planung	61

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	absolute Bevölkerungsentwicklung, Wanderbewegungen; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeentwicklung.....	11
Tabelle 2:	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 7. Regionalisierte Bevölkerungs vorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035.....	12
Tabelle 2:	Auslastung in genehmigten Bebauungsplänen und Satzungen.....	13
Tabelle 3:	Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern der Gemeinde Stützengrün	14
Tabelle 5:	Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet (++ sehr erheblich, erheblich, - nicht erheblich)	56
Tabelle 9:	Flächeneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	59
Tabelle 7:	Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biotoptypen	63
Tabelle 8:	Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich	64

Anlagen

Anlage 1:	Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ (Umweltplanung Marko Eigner, Chemnitz) – wird Bestandteil des Entwurfs B-Plan	
-----------	---	--

Teil A: Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung der Planung

1.1. Planungserfordernis und Anlass

Die Gemeinde Stützensgrün beabsichtigt mit der Überplanung eines Bereiches zwischen Schulstraße und Bergstraße im Südosten der Gemeinde mittels Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine maßvolle Ergänzung der Wohnbauflächen zu ermöglichen. Betroffen sind die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8, 1323/1, 1323/2, 1324 und Teilbereiche des Flurstücks 1361 Gemarkung Stützensgrün. Die Kompensationsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie für Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind außerhalb dieses Geltungsbereiches vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Es kann also davon ausgegangen werden, dass die mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit den langfristig bestehenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde in Übereinstimmung steht und somit die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben ist.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung und Neuordnung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung. Der südliche Teil des Geltungsbereiches an der Bergstraße ist unbebaut und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. Die Fläche wird als Grünfläche (Pferdekoppel) sowie aktuell auch als Lagerfläche (Ausbau der Schulstraße) genutzt. Die „Restfläche“ zwischen bestehender Bebauung und Wald ist für die konventionelle Landwirtschaft kaum geeignet. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich mit einer Flächengröße von ca. 1,6 ha ein Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln. Die Erschließung des Wohngebietes soll an die Bergstraße und über die Schulstraße erfolgen.

Der nördliche Teilbereich, die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8 betreffend soll städtebaulich neu geordnet und weitere Wohnbebauung (maximal drei Eigenheime) zugelassen werden. Die Kleingartenanlage dient bereits teilweise der Wohnnutzung. Der Zweck dieser Planung besteht deshalb vorrangig darin, die bereits bestehende derzeitige wie auch die geplante Nutzung des Gebietes zu ordnen.

Die Gemeinde Stützensgrün ist als Wohnungsbaustandort stark nachgefragt. Seit vielen Jahren besteht uneingeschränkt hoher Bedarf an Wohnbauflächen in attraktiver Lage. Besonders gefragt ist dabei qualifiziertes Bauland in unmittelbarer Nähe zum umliegenden waldreichen Naturpark Erzgebirge / Vogtland, welcher einen hohen Erholungswert aufweist. Es bestehen bereits Anfragen insbesondere junger Familien aus Stützensgrün und der Umgebung.

In den vergangenen Jahren wurden keine größeren neuen Wohnbausiedlungen entwickelt. Die erschlossenen Baugebiete sind weitestgehend ausgelastet, Bauflächen in Satzungsgebieten, Baulücken oder leerstehende Häuser sind in Privatbesitz und stehen für eine kurzfristige bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Um dem Bedarf an Wohnbaufläche für die kommenden Jahre nachzukommen, muss die Gemeinde durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen Vorsorge treffen. Die Gemeinde entspricht den Zielen der Landesentwicklungsplanung sowie der Regionalplanung, indem sie die bauliche Eigenentwicklung der Gemeinde fördert.

Mit der Entwicklung des „Wohngebietes Schulstraße / Bergstraße“ soll ein attraktiver Wohnstandort mit guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur (Grundschule Stützengrün) entstehen. Die Verkehre des künftigen Wohngebietes können problemlos über die Bergstraße und die Schönheider Straße (S 277) in Richtung B 169 abfließen. Mit der Planung der Wohnbaufläche erfolgt eine Abrundung am Ortsrand.

1.2. Planungsziele und –zwecke

Planungserfordernis und - anlass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind durch folgendes hinreichend begründet:

- Reaktion auf die derzeitige Marktsituation, indem verstärkt Eigenheimbau nachgefragt und dementsprechend kurzfristig Bauland bereit zu stellen ist,
- Bereitstellung von baulichen Entwicklungsflächen für den Eigenheimbau unter Berücksichtigung des Waldabstandes; Bauvoranfragen liegen der Gemeinde vor,
- maßvolle Ausgestaltung des Gebietes zur Sicherung gesunder Wohnbedingungen,
- Ausweisung von Bauflächen unterschiedlicher Größe, damit den finanziellen Möglichkeiten der interessierten Bürger entsprochen werden kann.

1.3. Erforderlicher Planungsinhalt nach Baugesetzbuch

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes sind auf der Grundlage der Planungsziele Festsetzungen zu

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- überbaubare Grundstücksflächen und
- örtliche Verkehrsflächen

erforderlich.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I .S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung (Behindertengleichstellungsgesetz – BGG) vom 27.04.2002 (BGBl. I S. 1467, 1468), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1387) geändert worden ist.

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist,,

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist,

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

2.2. Verfahren

Auf Grund des Planungserfordernisses wurde am 26.10.2021 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ mit integrierter Grünordnung wird im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Das reguläre Aufstellungsverfahren ist im Wesentlichen in den §§ 2 bis 4b und 10 geregelt. Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Vorgaben des BauGB für das reguläre Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss fassen sich wie folgt zusammen:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Erarbeitung des Vorentwurfs mit Umweltbericht
- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Gemeindeanzeiger und im Internet
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung des Vorentwurfs mit Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Erarbeitung des Entwurfs und Fortschreibung des Umweltberichts

- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des Umweltberichts durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Gemeindeanzeiger und im Internet
- öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung des Entwurfs (Abwägungsbeschluss)
- Erarbeitung des Satzungsexemplars mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Ausfertigung des Planes
- ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Bereithalten des Planes mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Überwachung der Vorgaben des Umweltberichts

Zum Bebauungsplan werden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Kreisplanung / Kreisentwicklung
- Polizeidirektion Chemnitz
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz
- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
- Zweckverband Wasserwerke Westergebirge (Trinkwasser, Abwasser)
- Zweckverband Fernwasser Südwestsachsen
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Zweckverband Naturpark Erzgebirge / Vogtland
- Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Freiburger Mulde/Zschopau
- Staatsbetrieb Sachsenforst
- WISMUT GmbH, Sanierungsbetrieb Aue

Nachbargemeinden:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Stützengrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft.

Bei den ersten Abstimmungen zum Bebauungsplan hat sich herausgestellt, dass ein zusätzlicher Aufklärungsbedarf besteht, der über die Erkenntnisse hinausgeht, die sich den allgemeinen Planunterlagen entnehmen lassen. Zur Berücksichtigung weiterer Umweltbelange wird im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ein Artenschutzgutachten (Umweltplanung Marko Eigner, Chemnitz) erarbeitet.

3. Wohnbauflächenbedarf / Bedarfsbegründung

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. Bei Nachweis eines Bedarfs an Flächen und bei Nachweis, dass entsprechend geeignete Flächen im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen, können weitere Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden. Die Gemeinde Stützengrün ist bemüht, diesen Vorgaben Rechnung zu tragen.

Zur Bedarfsermittlung der notwendigen Wohnbauflächen sind die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre sowie die Entwicklung der Altersstruktur zu analysieren. In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung des Landes stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde wieder. Die demografische Entwicklung wird dabei im Wesentlichen durch die Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie der Wanderungen (Zuzug/Wegzug) bestimmt.

3.1. Demographische Entwicklung und Prognose

Bevölkerungsentwicklung

Die Grundlagen für die dargestellte Bevölkerungsentwicklung (2010 – 2020) der Städte und Gemeinden 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 Stützengrün leben mit Stand 31.12.2010 3.616 Einwohner. Die demographische Situation in der Gemeinde Stützengrün entspricht derjenigen im gesamten Landkreis. Es ist ein stetiger Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. 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; die Zahl der Wegzüge übersteigt die Anzahl der Zuzüge. Dies deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in Stützengrün hin.

Diese Bevölkerungsentwicklung wirkt sich zwangsläufig hemmend auf nahezu alle Bereiche der Gemeinde und damit auf deren Weiterentwicklung insgesamt aus. Die Gemeinde Stützengrün sieht sich entsprechend in der Pflicht, diesem rückläufigen Bevölkerungstrend durch positive Wandlungssalden entgegenzuwirken. Ein Instrumentarium hierfür ist die Ausweisung von Bauflächen, um den Zuzug junger Familien und qualifizierter Fachkräfte zu fördern. Die Schaffung eines ausreichenden Angebotes qualifizierter Wohnbauflächen kann die Einwohnerstruktur wenigstens

teilweise ausgleichen und eine positive Gemeindeentwicklung insgesamt unterstützen. Vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung ist eine aus der natürlichen Einwohnerentwicklung resultierende Eigenentwicklung nicht gegeben. Ein besonderer Wohnbauflächenbedarf lässt sich u.a. durch den Auflockerungsbedarf und den Ersatzbedarf erkennen.

Datum	Einwohner Stützengrün	Einwohner (%)	Geburten / Sterbefälle	Zuzüge / Fortzüge	Gesamtver- änderung
31.12.2010	3.616	100%	-7	-17	-24
31.12.2011	3.517	97,3%	-17	-53	-70
31.12.2012	3.474	96,1%	-14	-31	-45
31.12.2013	3.444	95,2%	3	-33	-30
31.12.2014	3.391	93,8%	-14	-39	-53
31.12.2015	3.341	92,4%	-5	-45	-50
31.12.2016	3.300	91,3%	--	--	--
31.12.2017	3.237	89,5%	-3	-60	-63
31.12.2018	3.192	88,3%	-11	-34	-45
31.12.2019	3.146	87,0%	-18	-27	-45
31.12.2020	3.104	85,8%	-20	-22	-42

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

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. Die Berechnungen zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung sind rein demografisch nach der Komponentenmethode mit einem deterministischen Ansatz modelliert. Das bedeutet, es werden ausschließlich demografische Einflussfaktoren und deren Verlauf berücksichtigt. Die Bevölkerung wird auf Grundlage des angenommenen Geburtenverhaltens, der Sterblichkeit sowie der Zu- und Fortzüge von Jahr zu Jahr fortgeschrieben (Vorbemerkungen, Datenblatt Gemeinde Stützengrün).

Es liegt eine Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2035 mit Basisjahr 2018 vor. Für die Gemeinde 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.

Jahr	Voraussichtliche Bevölkerung 2019 bis 2035			
	Variante 1		Variante 2	
	absolut	2018 = 100%	absolut	2018 = 100
2019	3.150	98,7	3.150	98,7
2020	3.110	97,4	3.110	97,4
2021	3.070	96,0	3.060	95,9
2022	3.020	94,6	3.020	94,5
2023	2.980	93,3	2.970	93,1
2024	2.930	91,9	2.930	91,7
2025	2.890	90,5	2.880	90,4

	absolut	2018 = 100%	absolut	2018 = 100
2026	2.850	89,1	2.840	88,9
2027	2.800	87,8	2.790	87,5
2028	2.760	86,4	2.750	86,1
2029	2.720	85,1	2.700	84,7
2030	2.680	83,8	2.660	83,3
2031	2.640	82,6	2.620	81,9
2032	2.600	81,3	2.570	80,6
2033	2.560	80,1	2.530	79,2
2034	2.520	78,9	2.490	77,9
2035	2.480	77,7	2.450	76,6

Tabelle 2: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035

3.2. Wohnflächenreserven im Plangebiet, Flächen zur Bedarfsdeckung der Eigenentwicklung

Grundsätzlich sollen Neuausweisungen im Außenbereich nach Möglichkeit zugunsten der Nutzung bzw. Nachnutzung vorhandener Bauflächen (incl. Brachflächenrevitalisierung), der Innenverdichtung sowie der maßvollen Ergänzung in erschlossenen Lagen zurückgestellt werden. Wie nachfolgend dargestellt stehen der Gemeinde kaum Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen zur Verfügung. Die vorliegenden Bedarfsanmeldungen von ortsansässigen Bürgern und unverbindliche Baugrundstücks - Nachfragen rechtfertigen und begründen die Ausweisung weiterer Wohnstandorte.

3.2.1. Innenentwicklungspotenziale

Gemäß § 1a BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die erweiterte Abrundungssatzung von 1996 macht deutlich, dass im Innenbereich aller Ortsteile ein Potential an Baulücken vorhanden ist. Diese Standorte sind in aller Regel in Privatbesitz und stehen aufgrund einer Vielzahl von Faktoren (u.a. Bewirtschaftung der Flächen im Haupt- und Nebenerwerb, ungeklärte Eigentumsverhältnisse) nicht für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung. Hinzu kommt, dass es sich bei solchen Objekten häufig um Bebauung auf kleinstem Raum handelt, d.h. die mit dem Standort verbundenen Grundflächen sind zu klein für eine den heutigen Maßstäben entsprechende Nachbebauung. Solche Objekte sind in aller Regel nicht für eine erneute Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geeignet und werden auch nicht nachgefragt, zumal sie häufig auch aufgrund ihrer Lage nicht für eine Nachbebauung in Frage kommen.

Aussagen zur Innenentwicklung werden im Zuge der Entwurfserarbeitung konkretisiert.

3.2.2. rechtskräftige Bebauungspläne /Satzungen nach § 34 und 35 BauGB

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)
	B-Plan „Wohngebiet Schulstraße“ Stützengrün	01.11.1994	3 freie Bauplätze
	B-Plan „Wohngebiet an der Schulstraße“	31.08.2019	2 freie Bauplätze
Hundshübel	B-Plan Mischgebiet „Flurstücknr. 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
	B-Plan „Wohngebiet an der Waldsiedung“	26.05.2021	100% ausgelastet
			19 -20 freie Bauplätze

Tabelle 3: 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 wird nach weiteren Abstimmungen, insbesondere aufgrund der hohen Erschließungskosten (Oberflächenwasser), nicht weiter verfolgt.

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.

3.3. Wohnraumbedarf und Ermittlung des Neubaubedarfs

In Orten ohne zentrale Funktion ist die Siedlungsentwicklung nach Ziel 2.2.1.6. LEP 2013 in Bezug auf Wohnen nur im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig. Gemäß der Begründung des Ziels ist dies 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. Die Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen setzt sich in der Regel also 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 maß-

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

2022 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 bis 2030:

	Einwohnerentwicklung Gemeinde Stützengrün (Ø Var. 1 und 2)	Neubaubedarf WE, Erzgebirgskreis	Neubaubedarf WE Stützengrün
		WE / 10 Tsd. EW	
2022	3.020	13	4
2023	2.980	13	4
2024	2.930	13	4
2025	2.885	13	4
2026	2.845	9	3
2027	2.795	9	3
2028	2.755	9	2
2029	2.710	9	2
2030	2.670	9	2
gesamt:			28

Tabelle 4: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern der Gemeinde Stützengrün

Für die Gemeinde Stützengrün ergibt sich auf Grundlage der Daten für den Erzgebirgskreis ein Neubaubedarf von insgesamt **28 Wohnungen** in überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2030. Geht man in dem ländlich geprägten Raum von Grundstücken mit einer Flächengröße von ca. 800 – 1.000 m² aus bedeutet dies ein Flächenbedarf von ca. 2,5 ha.

Es können 19-20 **Bauplätze** in rechtskräftigen B-Plänen zur Verfügung gestellt werden. Die ergänzende Wohnbaufläche des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ sieht ein Neubau von ca. 10 Wohnhäusern auf einer Fläche von ca. 1,6 ha vor, so dass der Bedarf für diese Planung besteht. Die Flächen stehen der Gemeinde sofort zur Verfügung.

4. **Übergeordnete planerische Vorgaben, erforderliche ergänzende Fachleistungen**

4.1. **Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen**

Relevante Ziele und Grundsätze für die geplante Wohnbebauung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP), dem Regionalplan Südwestsachsen (RP) sowie dem Regionalplanentwurf Region Chemnitz. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Gemeinde Stützengrün liegt im ländlichen Raum (Karte 1 Raumstruktur Landesentwicklungsplan 2013).

Landesentwicklungsplan Sachsen, Siedlungsentwicklung

Für die allgemeine Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gelten die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 2.2.1 zum Siedlungswesen im LEP. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aufgrund bundesrechtlicher Regelungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Dabei ist das Ziel 2.2.1.6 besonders bedeutsam, da es an das Zentrale-Orte-Konzept, als eine wesentliche Grundlage des LEP anknüpft und die Siedlungsentwicklung nichtzentraler Orte an Maß der Eigenentwicklung bindet (aus: Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 2.2.1.6 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 Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
- die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
- 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.

→ *Inbesondere aufgrund der guten Entwicklung der weichen Standortfaktoren steigt die Nachfrage nach Wohnraum zwischen den Städteverbänden Göltzschtal im Westen und Silberberg im Osten.*

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.

→ *Durch die Planungen werden Freiflächen nur in geringem Maße in Anspruch genommen. Die Änderungsfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan schon teilweise als Wohngebiet festgesetzt. Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen der Gemeinde Stützengrün nicht zur Verfügung.*

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

→ *Stützengrün beabsichtigt die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Bäckerei- und Fleischereifiliale sowie eines Getränkemarktes für die ortsansässige Bevölkerung in den drei Ortsteilen Stützengrün, Lichtenau und Hundshübel an der Lichtensteiner Straße. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist im Verfahren.*

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 2.2.1.6 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.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- oder Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, [...] nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

→ *Das geplante Bebauungsplangebiet befindet sich im Anschluss an die geschlossene Bebauung an der Schulstraße. In der Gesamtbetrachtung des Siedlungsbildes stellt die geplante Bebauung eine sinnvolle Anbindung an den Siedlungskörper dar. Der Innenbereich wird maßvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt. Der Wohnraumbedarf wird in Kapitel 3 der Begründung ausführlich beschrieben*

Regionalplan Südwestsachsen vom 31.07.2008, Planentwurf des Regionalplanes Region Chemnitz Mai 2021

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.

Mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärten Kapitels 2.5 gilt für die Gemeinde Stützengrün nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008) (SächsABI. Nr. 40/2011) weiter.

Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz(ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 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 Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (*kursiv dargestellt*).

Folgende fachliche Ziele der Regionalplanung sind wie folgt für den Planungsraum relevant:

G 1.1.2 / Z 1.2.2 Im Rahmen der Siedlungsentwicklung der Region sind die Funktionen Wohnen - Arbeiten- Versorgen- Erholen einander so zuzuordnen, dass kurze Wege erhalten bleiben bzw. entstehen, räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.

→ *Das geplante Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Grundschule; das Zentrum von Stützengrün befindet sich max. 1 km Entfernung.*

Z 1.1.3 / Z 1.2.3 Es ist darauf hinzuwirken, dass die zukünftige Siedlungstätigkeit in der Region sowohl im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden als auch zur überörtlichen Konzentration in den Zentralen Orten mit Orientierung auf die Einzugsbereiche des ÖPNV erfolgt.

→ *Unmittelbar an dem geplanten Baugebiet befindet sich ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (Haltestelle Taubenhaus).*

G 1.1.4 Die Entwicklung der Siedlungen soll flächensparend erfolgen. Es sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt und dabei die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden.

G 1.2.4 Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt sowie die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden. Auch die Auswirkungen bei erhöhten geogenen und bergbauinduzierten Radonkonzentrationen sollen sowohl bei der Planung von neuen als auch bei Maßnahmen an bestehenden Siedlungsflächen hinreichend beachtet werden.

→ *Es ist die Entwicklung nutzungsgemischter Siedlungsstrukturen geplant (Einzelhäuser, Doppelhäuser). Die potenziellen Radonkonzentrationen werden beschrieben und sind zu berücksichtigen.*

Z 1.1.7 / Z 1.2.7 Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, [...].

→ *Durch die Planungen werden kaum Freiflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine bereits teilweise zum Wohnen genutzt Fläche innerhalb der Kleingartenanlage sowie um eine kleine Grünlandfläche (Pferdekoppel), die im südlichen Bereich aktuell als Lagerfläche genutzt wird. Die geplante Wohnbebauung grenzt an vorhandene Bebauung.*

G 2.1.5.3 Bodenverbrauchende Nutzungen sind auf das nutzungsbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und durch den Planungsträger nachvollziehbar zu begründen. Durch Maßnahmen wie flächensparende Bauweisen, Rückbau nicht

mehr erforderlicher Flächenversiegelungen oder die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben,

G 2.1.5.1 [...] Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen.

→ *Die Hinweise sind insbesondere im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.*

Z 2.1.2.2 In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz sollen die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Landschaftselemente erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifität ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die ausgewiesenen Gebiete sollen dazu auf örtlicher Ebene konkretisiert und durch erforderliche Maßnahmen unteretzt werden.

→ *Der Neubau von ca. 10 Eigenheimen führt zu keiner Beeinträchtigung der historischen Kulturlandschaft "Talsperre „Eibenstock“.*

Karte 1: Raumnutzung

Im Bereich des geplanten „Wohngebietes Schulstraße / Bergstraße“ wurden im Regionalplan Südwestsachsen sowie im Regionalplanentwurf Region Chemnitz in Bezug auf die Raumnutzung keine regionalplanerischen Ausweisungen getroffen.

Südöstlich des Geltungsbereiches grenzen die Vorbehaltsgebiete „Landschaftsbild/Landschaftserleben“ sowie „Arten- und Biotopschutz“ an. Die Gebiete werden durch die Wohngebietserweiterung nicht beeinträchtigt.

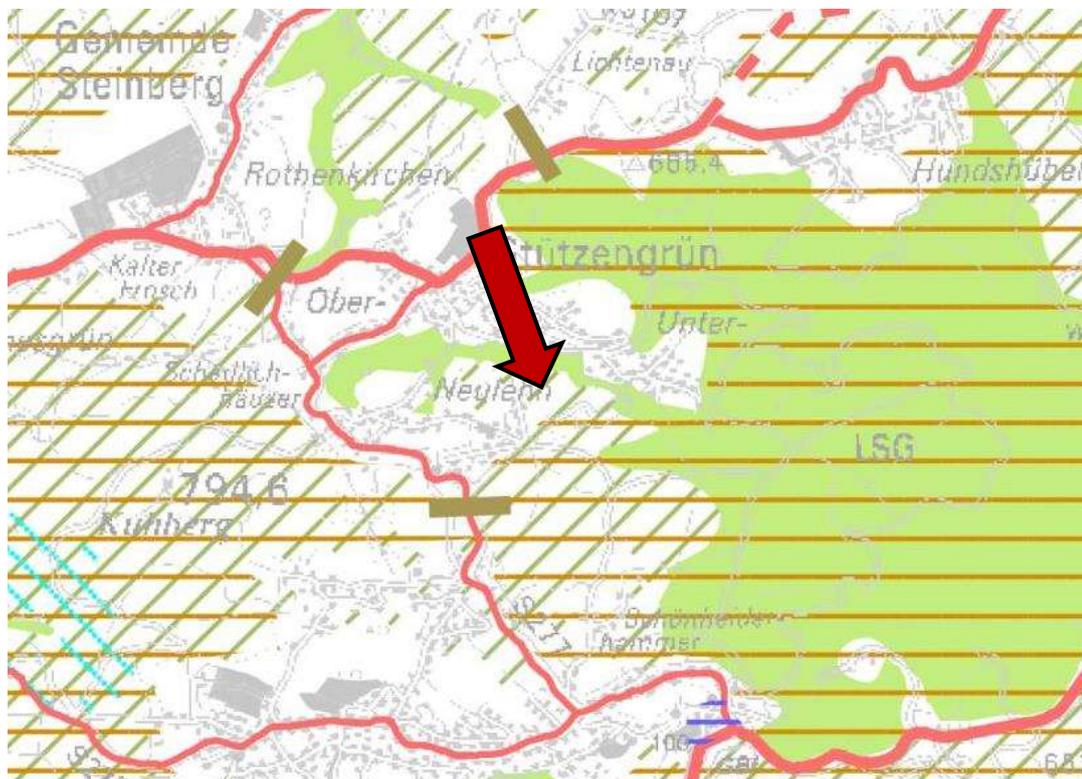


Abbildung 1: Regionalplan Südwestsachsen, Karte 1 Raumnutzung

Im Regionalplan / Regionalplanentwurf wurde südwestlich der Bestandsbebauung eine Regionale Grünzäsur festgelegt um ein Zusammenwachsen von Stützengrün und Schönheide auszuschließen. Insbesondere aufgrund der geplanten abschließenden Erweiterung der Wohnbebauung in Richtung Osten wird aus regionalplanerischer Sicht eingeschätzt, dass die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes eine Abrundung der jetzigen Bebauung am Standort darstellt. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung in südliche Richtung ist nicht vorgesehen und städteplanerisch nicht gewünscht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß Karte 8 „Kultur-landschaftsschutz“ des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. Es handelt sich um eine historische Kulturlandschaft („Talsperre Eibenstock“) besonderer Eigenheit. Der Bau von ca. 10 Wohnhäusern kann nicht als raumbedeutsames Vorhaben (zu G 2.1.3.9 Regionalplanentwurf Chemnitz) bezeichnet werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Kulturlandschaftsraumes durch die Siedlungsentwicklung ist nicht zu vermuten.

Gemäß Karte A1-4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock“ direkt im Anschluss südöstlich der Bergstraße. Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke ist nicht ersichtlich.

Die Planung steht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung sowie der Regionalplanung nicht entgegen.

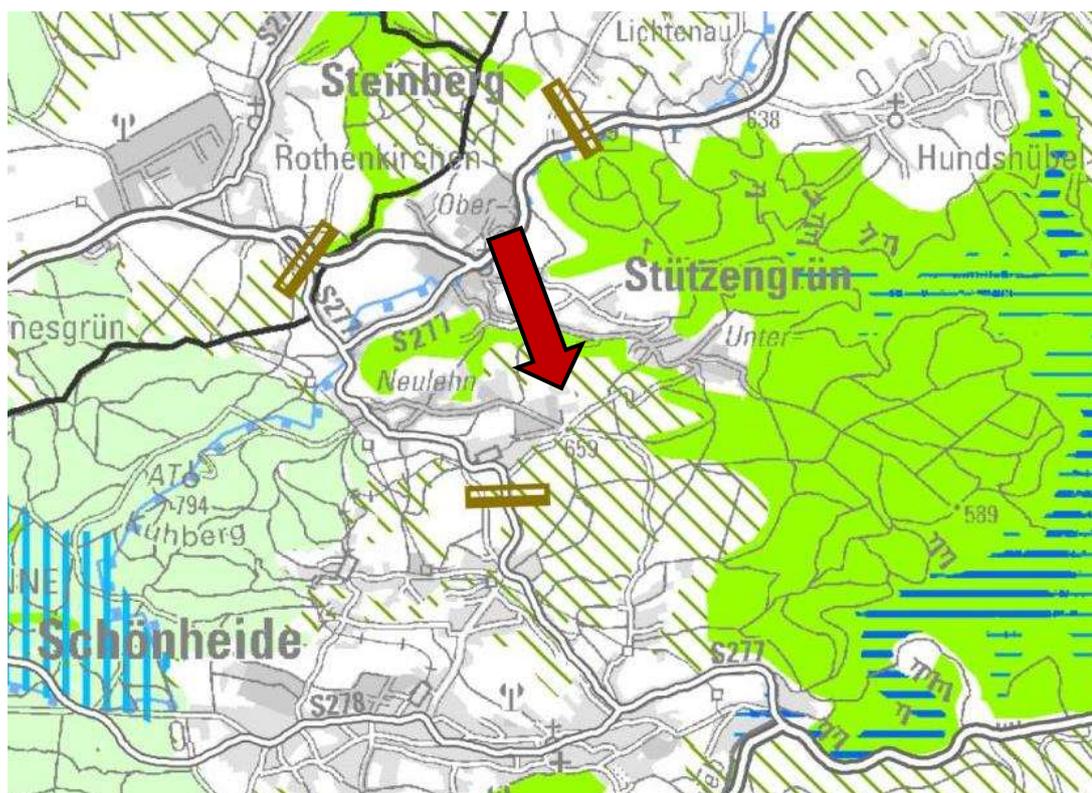


Abbildung 2: Regionalplanentwurf Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung

4.2. Vorhandene gemeindliche Planungen

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Stützengrün verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan (2004, 1. Änderung 2008, 2. bis 4. Änderung im Verfahren). Darin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

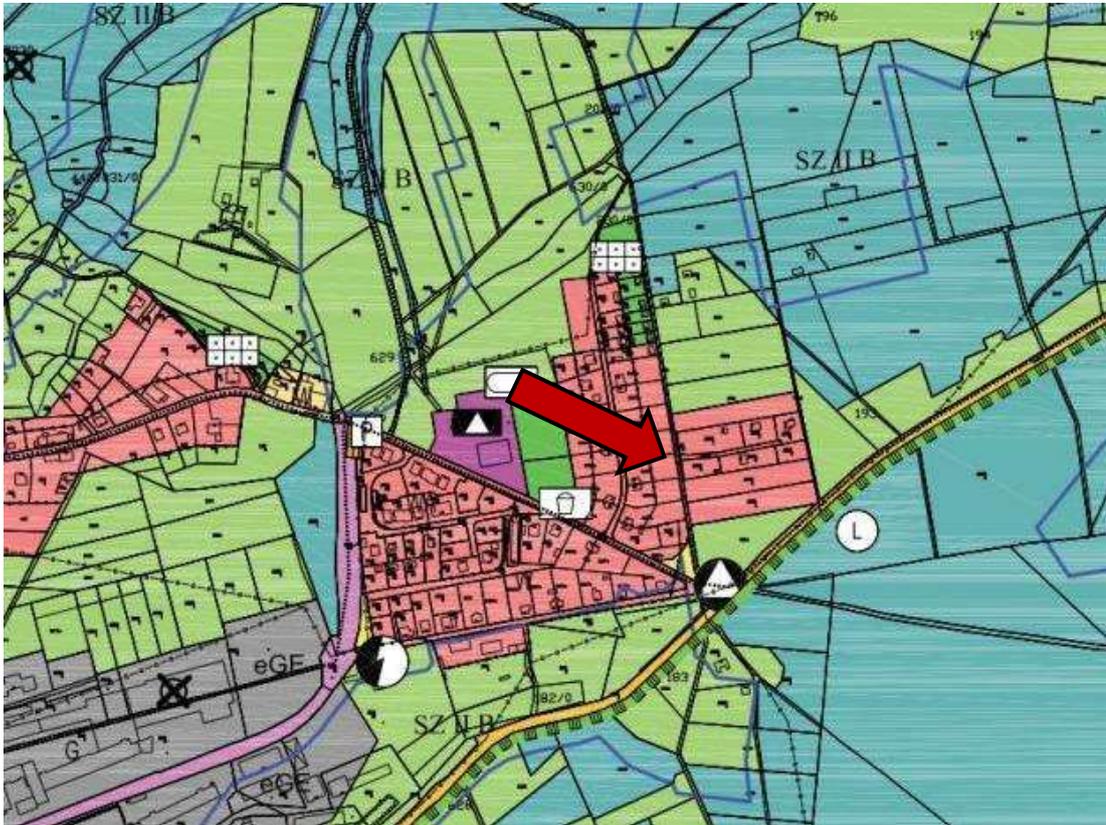


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Die Gemeinde Stützengrün möchte jedoch von den Darstellungen des FNP in einer Weise abweichen, die vom Entwicklungsgebot nicht mehr gedeckt ist. Somit bedarf es einer genehmigungspflichtigen Änderung des FNP; § 8 Abs. 3 Satz 1 sieht hierfür das sogenannte Parallelverfahren vor. Danach kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan vor dem FNP bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Im Änderungsbereich wird eine im rechtskräftigen FNP dargestellte Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Stützengrün am 26.10.2021 beschlossen ein Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des FNP durchzuführen (Beschluss-Nr. GR 7/160/2021).

4.3. Erforderliche, ergänzende Fachleistungen, Umweltprüfung

Umweltbericht (siehe Teil B)

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung des Bebauungsplanes.

Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ in Stützensgrün“ (siehe Anlage 2.3)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL und der V-RL in nationales Gesetz umgesetzt worden.

Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, wird im Zuge des B-Planverfahrens ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ durch das Büro Umweltplanung Marko Eigner erarbeitet.

Folgende Artengruppen werden im Zeitraum März 2022 bis August 2022 erfasst:

- Brutvögel: 5 Begehungen zur Brutvogelkartierung nach Südbeck.
- Fledermäuse: 2 Detektorbegehungen zur Aktivitäts- und Ausflugkontrolle zur Wochenstubenzeit, Kontrolle von Gehölzen auf Höhlen.

Die Untersuchung sowie ggf. notwendige Maßnahmen finden im Entwurf des Bebauungsplanes Berücksichtigung.

5. Beschreibung des Plangebietes / örtliche Verhältnisse

5.1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadtportrait Stützensgrün

Die Gemeinde Stützensgrün erstreckt sich in stark bewaldeter Umgebung des Stützensgrüner Hausberges, des 795 Meter hohen Kuhbergs. Der Ort befindet sich zwischen 570 und 680 m über dem Meeresspiegel im westlichen Erzgebirge, direkt an der Grenze zum Vogtland, und gehört zum Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Durch Stützensgrün fließt der Weißbach, der direkt in die Eibenstocker Talsperre einmündet.

Stützensgrün wird geprägt von Gewerbebetrieben, besonders der Bürsten- und auch Metallbranche, und die angrenzende Umgebung bietet ideale Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Angrenzende Städte und Gemeinden sind im Landkreis Zwickau Crinitzberg und Hartmannsdorf bei Kirchberg, im Erzgebirgskreis Schneeberg, Zschorlau, Eibenstock und Schönheide und im Vogtlandkreis Steinberg.

Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ befindet sich im Südosten der Gemarkung Stützensgrün in Richtung nach Schönheide zwischen Schulstraße und Bergstraße. Die Schulstraße der näheren Umgebung ist durch Einfamilienhäuser unterschiedlicher Gestaltung mit großen Gärten geprägt. Auch befindet sich in unmittelbarer Nähe die Grundschule

der Gemeinde. Große Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes „Talsperre Eibenstock“ umgrenzen den Geltungsbereich.

im Norden: Wald- und Wiesenflächen
im Süden: Waldflächen
im Westen: Wohnbebauung an der Schulstraße
im Osten: Wald- und Wiesenflächen



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Morphologisch befindet sich der Standort des geplanten Wohngebietes auf einer fast ebenen Fläche. Das B-Plan-Gebiet übergreift den Höhenbereich zwischen ca. 660 und 662 m ü NN. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Stützengrün die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8, 1323/1, 1323/2, 1324, 1324/2 und Teilbereiche des Flurstücks 1361. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 1,6 ha der Gemeinde Stützengrün. Das neu zu entwickelnde Wohngebiet südlich der bestehenden Kleingartenanlage hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Die Restfläche stellt den Bestand der Kleingärten im Norden dar.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft dient eine Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereiches (Planteil II). Lage und Beschreibung der Maßnahme werden nach weiteren Abstimmungen im Zuge der Entwurfsplanung ergänzt.

5.2. Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches

südliches Plangebiet:

Der gesamte Geltungsbereich der geplanten Wohnbebauung ist durch eine intensive genutzte Grünfläche (Pferdekoppel) sowie aktuell durch eine Lagerfläche für den Ausbau der Schulstraße am Waldrand geprägt. Entlang der Bergstraße befindet sich eine Baumreihe (Ahorn). Weitere Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Durch das Vorhaben werden keine Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben verursacht. Die Zuwegung zu den

angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gesichert. Die Fläche befindet im Eigentum der Gemeinde Stützengrün.

Verkehrlich ist das Gebiet über die Schulstraße sowie über die Bergstraße erschlossen.



Abbildung 4: südlicher Standort des geplanten Wohngebietes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ (Foto SCZ vom 13.03.2022)

nördliches Plangebiet:

Im Bereich des nördlichen Plangebietes befinden sich drei Wohngebäude mit großen Gärten, Pool und Nebengebäude. Die anderen Grundstücke werden als Kleingärten mit Nebengebäuden, Gehölzpflanzungen und Beeten genutzt. Die Grundstücke sind über die private Schulstraße erschlossen.



Abbildung 5: Bestandsgebiet Kleingärten / Wohnbebauung, nördliches Plangebiet (Foto SCZ vom 13.03.2022)

5.3. Schutzgebiete

Naturschutz

Durch das Vorhaben werden keine nach den §§ 13 bis 16, 18 und 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 Biotope nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutz-gesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in der Entwicklungszone des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“ (§ 17 SächsNatSchG). 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 Wohngebietes 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.

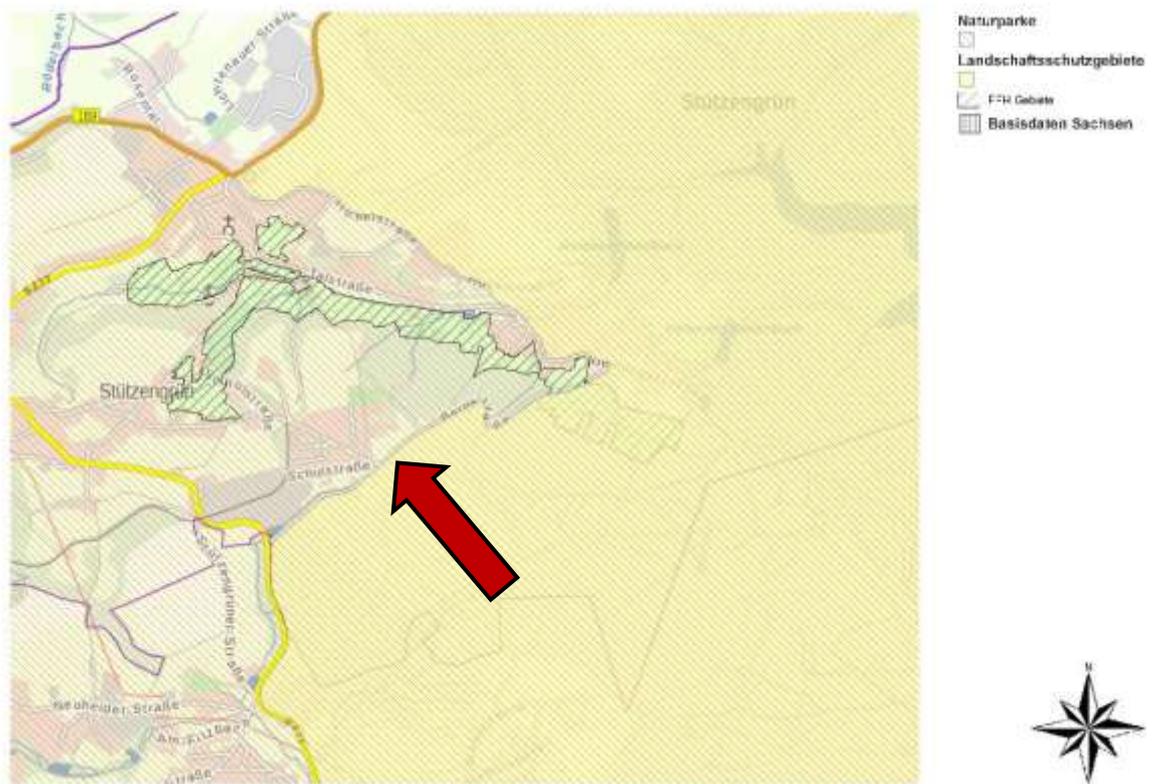


Abbildung 6: Schutzgebiete (www.umwelt.sachsen.de)“

Das FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen Komplex aus Grünlandbereichen mit Frisch-, Nass- und Bergwiesen sowie kleinflächigen Buchenmischwald, Moorwald und Zwischenmoor.

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. Da

sich das Bebauungsplangebiet in ca. 500 m Entfernung befindet und durch eine größere Waldfläche getrennt wird, ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten, zumal es sich bei der betreffenden Fläche schon teilweise um bebaute Grundstücke handelt. Die Erhaltungsziele des o. g. FFH-Gebietes werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Die Vorhabenfläche grenzt an das nach § 19 des Sächsischen Naturschutzgesetzes festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Talsperre Eibenstock“. Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild und den Naturgenuss beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Trinkwasserschutz

Der Standort des Vorhabens befindet sich in der Schutzzone III der Trinkwassertalsperre 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 Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld - Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassertalsperren 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.

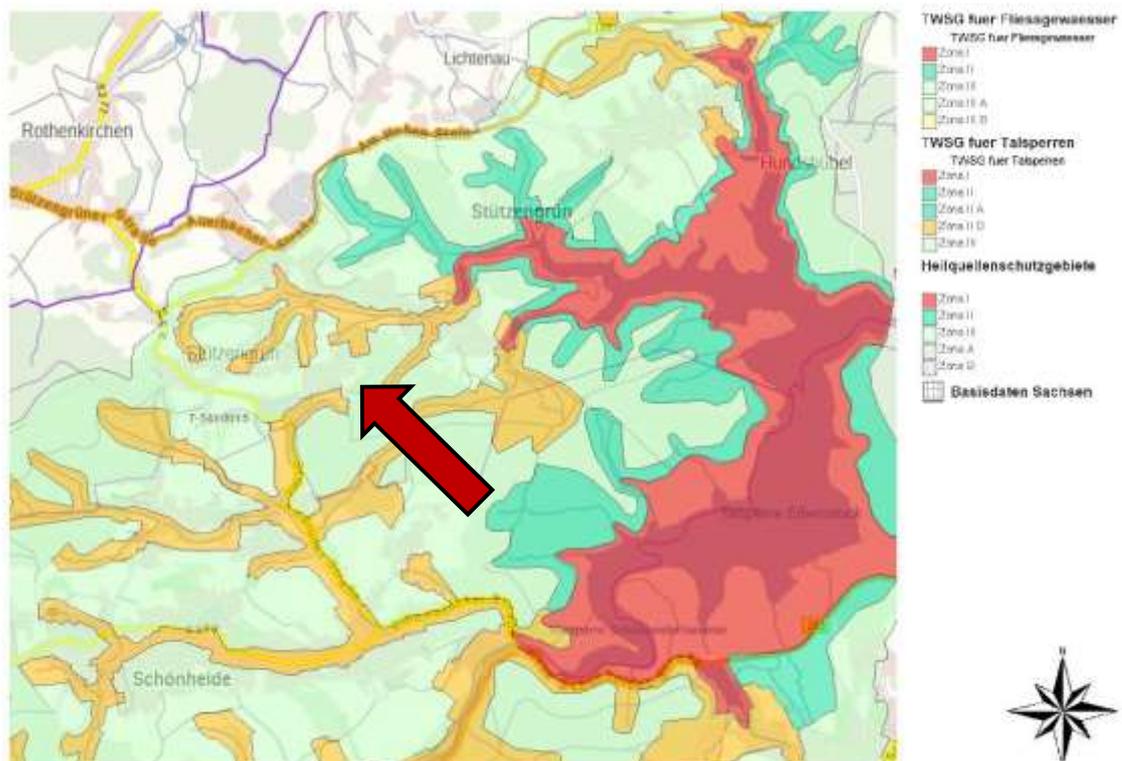


Abbildung 7: Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren (www.umwelt.sachsen.de)

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.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht erfasst.

Denkmalschutz, Archäologie

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen. In der näheren Umgebung befindet sich die Bürstenfabrik mit Produktionsgebäude, Schornstein und Verwaltungsgebäude. Es handelt sich um eine langgezogene Produktionsstätte von hoher landschaftsbildender, industriehistorischer, baugeschichtlicher und orthistorischer Bedeutung. Das Kulturdenkmal wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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.

5.4. Umweltverhältnisse

Die Umweltverhältnisse werden im Umweltbericht näher betrachtet.

6. Planungsinhalte und Planungsfestsetzungen

6.1. Planungsgrundlage

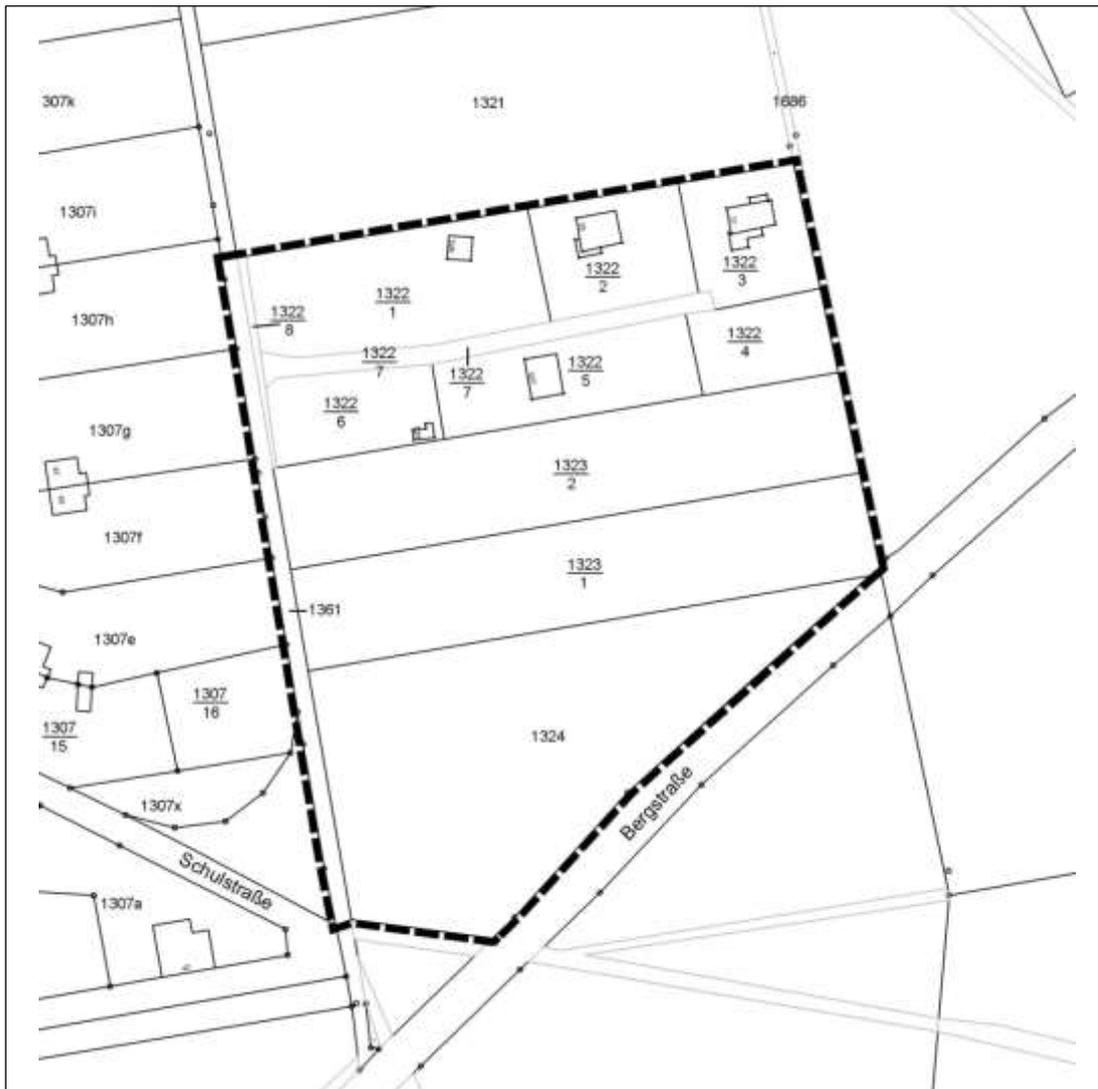


Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage zum Aufstellungsbeschluss)

Als Plangrundlage dienen die bereitgestellten Informationen des Liegenschaftskatasters durch die Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen – GeoSN, November 2021).

6.2. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung stimmen mit den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB), den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplanes Südwestsachsen sowie des Regionalplanentwurfs Region Chemnitz und den laut Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan formulierten Planungszielen und –zwecken überein.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und/oder Doppelhäusern. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Schulstraße und die Bergstraße sowie über eine neue private Wohnstraße, die an die öffentlichen Straßen anbindet. Wie bereits beschrieben, soll der nördliche Bereich in das Verfahren einbezogen werden, um diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen. Die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Privatstraße.

6.3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan geben einen Rahmen zur städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet vor. Damit wird gleichzeitig den Grundstückseigentümern ein Spielraum zur Entscheidung über die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, der städtebaulich - funktionell und gestalterisch aus Sicht der öffentlichen Belange gebilligt werden kann.

Planungsalternativen

Als Vorbetrachtung zur Bauleitplanung wurden mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Ziel war die Schaffung von ca. 10 Einzel- und / oder Doppelhäusern. Alternativstandorte im Eigentum der Gemeinde stehen nicht zur Verfügung.



Abbildung 9: Gestaltungsvariante SCZ zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes (Vorentwurf) wurden Gestaltungsvarianten erarbeitet und ausgewertet. Die Planungsalternativen konzentrieren sich überwiegend auf die Größe des Plangebietes, die Erschließung und die Anordnung von Einzelgebäuden unter Berücksichtigung der Waldabstandsfläche. Die dargestellte Variante wird als Bebauungsplan weiterentwickelt.

Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird das Gebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 ausgewiesen. Zulässig ist dabei ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Anlagen für sportliche Zwecke wie auch nicht störende Handwerksbetriebe sind im Gemeindegebiet von Stützengrün vorhanden und werden als ausreichend bewertet. Sie sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Diese genannten Nutzungen können zu Lärmbelästigungen führen und werden daher ausgeschlossen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Maß der baulichen Nutzung

Auf dem südlichen Planungsgebiet ist bei möglichen ca. 600 – 950 m² großen Grundstücksflächen der Bau von ca. zehn Eigenheimen vorgesehen. Die Grundstücksgrößen und geplanten Abgrenzungen können dem Bedarf der Bauherren variabel angepasst werden. Im Bereich der Kleingartenanlage wird unter Berücksichtigung der Einhaltung der Vorgaben zum gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand, eine bauliche Erweiterung für maximal zwei bis drei weiteren Wohnhäusern möglich.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung folgt den Vorgaben der §§ 16 - 21 der BauNVO. Danach wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Überschreitsregel gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist bei Einhaltung eines Abflussbeiwertes von 0,4 zulässig. Eine Straßenbegrenzungslinie wird nicht festgesetzt; damit gilt die Grundstücksfläche als Bemessungswert der Grundflächenzahl.

Die äußeren Gebäudekonturen in den Baufeldern sollen künftig zu einem harmonischen Siedlungsbild beitragen. In Anlehnung an die angrenzende vorhandene Bebauung wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Wohngebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 10,0 m.

Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (Schornsteine o.ä. sind ausgeschlossen). Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der dem jeweiligen Baugrundstück zugeordneten Verkehrserschließungsfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der vorhandenen charakteristischen Ortsbebauung soll für die Neubebauung eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern und Doppelhäuser fortgesetzt werden.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf vier begrenzt. Es soll verhindert werden, dass sich der Charakter der umgebenden Bebauung angrenzend an die Schulstraße nachhaltig verändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen entlang der Verkehrsfläche (Abstand 3,00 m) wurden so festgesetzt, dass negativen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum ausgeschlossen werden.

Mehrere Waldflächen grenzen direkt an das Plangebiet an. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Gebäuden und Wald ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten. Die gesetzliche Regelung des § 25 Abs. 3 SächsWaldG gilt auch für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppenüberdachungen und Dachvorsprünge. Die Baugrenzen im Anschluss an eine Waldfläche berücksichtigen den erforderlichen Waldabstand.

Die Baugrenzen können außerhalb der Waldabstandsflächen durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu 1,2 m überschritten werden.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die im Zusammenhang mit der Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ziel ist es, den überwiegenden Bedarf an Stellplätzen zu decken und dabei weitere mit dem Kfz-Verkehr verbundene Beeinträchtigungen durch Geräusche und Abgase und den störenden Zu- und Abfahrtverkehrs durch Stellplätze und Garagen zu vermeiden. Ein Parken auf der Anliegerstraße soll ausgeschlossen werden.

Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen. Die konkreten Angaben ergeben sich jedoch erst im Zuge der Erschließungsplanung.

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Mit der Festsetzung von Verkehrsflächen soll die Verkehrsanbindung des Vorhabens an die öffentliche Straßenfläche geregelt werden.

Die vorhandene Schulstraße, die aktuell zu den Garten und Wohnhäuser Nr. 75, 77 und 79 führt ist bis zu dem Flurstück 1322/6 öffentlich gewidmet. Hier ist auch ein weiterer Anschluss von Wohnhäusern möglich. Dieser öffentlich gewidmete Straßenabschnitt soll auf eine Gesamtbreite von 6,0 m ausgebaut werden. Die anschließende Privatstraße bleibt im Bestand erhalten. Die private Verkehrsfläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie mit

Geh- und Fahrtrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit im Zuge der Bauausführung zu belasten.

Die geplanten Wohngebäude im südlichen Planbereich sind über eine neue Wohnstraße zwischen Schulstraße und Bergstraße zu erschließen. Die Planung der neuen Wohnstraße erfolgt angelehnt an die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der Dimension einer Wohnstraße mit Mischnutzung durch Fahrzeuge des privaten und des Ver- und Entsorgungsverkehrs. Der Straßenausbau soll angelehnt an den Ausbau der Schulstraße mit einer Breite von insgesamt 6,0 m (Straßenbreite einschließlich Straßenrandbereich und Bord) erfolgen. Die Sanierung der Schulstraße findet aktuell statt; die Erschließungsplanung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren. Im Entwurf des Bebauungsplanes soll die neue Verkehrsführung der Schulstraße über das Flurstück 1324/2 dargestellt werden. Der Ausbau der vorhandenen Stichstraße zu den Wohnhäusern Schulstraße Nr. 75, 77 und 79 wie auch die geplante Wohnstraße werden im Entwurf des Bebauungsplanes an den neuen Verlauf der Schulstraße angepasst.

Die ausgewiesene öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße) wird gemäß § 6 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) gewidmet und mittels Eintragungsvorgang in das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Stützengrün (Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Straßen- und Bestandsverzeichnisse) aufgenommen.

6.4. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zur Drosselung des Niederschlagswassers wird die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die konkrete Ausbildung des RRB ergibt sich unter Berücksichtigung der Ausbauplanungen „Schulstraße“ bei der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes.

Grundsätzlich ist bei der Gestaltung des RRB (Regenrückhaltebecken) in erster Linie die abwassertechnische Funktion des RRBs zur Bewirtschaftung (temporären Rückhaltung) des Oberflächenabflusses aus den befestigten Flächen des Siedlungsgebiets maßgebend. D.h. die Gestaltung des Rückhaltebeckens muss vor allen Dingen den Anforderungen an eine einfache Pflege und einen wirtschaftlichen Betrieb der abwassertechnischen Anlage genügen.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ist der Anteil der befestigten Flächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Auf den privaten Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege- und Abstellflächen) sind bevorzugt mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Bei einer Versickerung von Oberflächen-/Niederschlagswasser über die Bodenzone mittels wasserdurchlässiger Beläge oder mittels teilversiegelter, wasserdurchlässiger Flächen ist zu gewährleisten, dass diese schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion auf den betroffenen Flächen oder eine Beeinträchtigung Dritter sind dabei auszuschließen.

Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.

6.5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebote

Mit der Überbauung (Versiegelung) werden die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lebensraum für Fauna und Flora beeinträchtigt. Eine Bepflanzung der Grünflächen kann die negativen Folgen der genannten Beeinträchtigungen kompensieren bzw. mildern und zur gestalterischen Einbindung und Strukturierung der geplanten Baufläche beitragen.

Straßenraumgestaltung (Verkehrsrgrün):

Im Straßenraum dienen grünordnerische Maßnahmen durch Pflanzgebote (Baumpflanzungen) in erster Linie der gestalterischen Einbindung und der optischen Aufwertung der Verkehrsanlagen. Baumpflanzungen zur Aufwertung des Straßenraumes finden auf Privatgrund statt. Die Baumpflanzungen stellen außerdem einen Ausgleich für die erforderlichen Baumfällungen (5 Laubbäume) entlang der Bergstraße dar.

Die Pflanzung aus kleinkronigen Laubbäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzungen beträgt max. 25 m; vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 2 m und maximal 5 m einzuhalten. Der genaue Abstand richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten.

Es ist die Verwendung einer einheitlichen Laubbaumart entlang der Planstraße im gesamten Wohngebiet zu empfehlen um den Eindruck eines durchgängigen begrünten Straßenraumes zu erzielen. Die Pflanzliste setzt eine Auswahl von möglichen Baumarten fest.

Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht bezüglich der auf seinem privaten Grundstück stehenden Bäume liegt beim Eigentümer. Dies gilt vor allem dann, wenn die Bäume neben oder nahe an Straßen stehen. Diese Verkehrssicherungspflicht umfasst neben den notwendigen Maßnahmen zur Herbeiführung und Erhaltung eines für den Straßenbenutzer hinreichend sicheren Straßenzustands auch die Freihaltung des Luftraumes über der Straße von hereinragenden Ästen.

Private Grünflächen mit Pflanzgeboten:

Grünflächen dienen der Durchgrünung und inneren Strukturierung der Baufelder, indem sie den Grünkorrridor im Bereich öffentlicher Wegeverbindungen erweitern und die Grünflächen sowohl optisch mit der freien Landschaft verzahnen, als auch ein Mindestmaß an Lebensraum für Kleintiere gewährleisten. Für die einzelnen Bauflächen gelten daher generell folgende Festsetzungen:

Zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm bzw. 2 Sträucher (heimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze) zu pflanzen. Die Gehölze sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Straßenbegleitpflanzung wird auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Laubbäume je Grundstück angerechnet.

Es sind vorzugsweise heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt. Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicher zu stellen, sind Mindestpflanzgrößen für die Pflanzungen auf Privatgrund festgesetzt:

- Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang min. 14-16 cm
- Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm
- Sträucher: vStr. 3-5 Tr. h 60-100

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. „Schottergärten“ sind unzulässig. Stein- und Schottergärten nehmen direkt Einfluss auf das sogenannte Kleinklima. Während Grünflächen die Temperatur senken und Regenwasser speichern beziehungsweise in tiefere Erdschichten abführen, leiten Stein- und Schottergärten das Oberflächenwasser direkt in die Kanalisation. Weiterhin bieten Schottergärten nur begrenzt einen Lebensraum für Vögel und Insekten.

Zur zeitnahen Wiederherstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke müssen die Begrünungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen sein.

6.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Als Flächen zum Ausgleich / Ersatz des durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahme dient der Aufwertung der Biotope und ist in das landschaftliche Funktionsgefüge eingebunden.

Abstimmungen zwischen der Gemeinde Stützengrün und regionalen Naturschutzverbänden in Bezug auf potenzielle Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen finden aktuell statt. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Zuge der Entwurfsarbeitung ergänzt.

6.7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung (Dach, Fassadengestaltung, Einfriedung etc.) der baulichen Anlagen sind nur wenige Festsetzungen vorgesehen um den künftigen Bauherren größtmögliche Freiheiten zu lassen.

Die Dächer der Hauptgebäude sollen sich in das vorhandene Siedlungsbild einfügen. Konkrete Dachformen werden nicht festgesetzt.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig und erwünscht. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

Grelle, auffallende Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

Straßenseitig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Form von Zäunen (Holzzaun oder Metallzaun) und Hecken zulässig; werden entsprechend SächsBO zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,80 m sind, ist die Einhaltung des Sichtwinkels zum öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisen. Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen ist bei den Zäunen ein unterer Abstand des Zaunes zur Geländeoberkante von mindestens 15 cm einzuhalten.

6.8. Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgungsanlagen

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes kann grundsätzlich gewährleistet werden. Eine Neuverlegung von Leitungen ist erforderlich und wird im Rahmen der Erschließungsplanung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt, koordiniert. Aussagen zu Ver- und Entsorgungsanlagen werden im Entwurf, nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergänzt.

Trinkwasserversorgung

In der Schulstraße befindet sich eine Trinkwasserleitung. Für die Standorterschließung der Flurstücke ist die Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung in der geplanten Erschließungsstraße zwischen Schulstraße und Bergstraße notwendig. An diese Leitung sind dann alle zukünftigen Grundstücke anzuschließen.

Die Erschließung des Standortes, die notwendige Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen sowie die daraus resultierenden Kosten werden vom ZWW im Rahmen eines Erschließungsvertrages auf den Erschließungsträger übertragen.

Löschwasser

Der erforderliche Löschwasserbedarf zur Sicherung des Grundschutzes leitet sich aus dem „DVGW-Arbeitsblatt W 405“ (Stand 02.2008) ab. Maßgeblich hierfür sind die bauliche Nutzung (entsprechend Paragraph 17 der BauNVO) sowie die Gefahr der Brandausbreitung (abhängig von der überwiegenden Bauart der Objekte). Daraus ergibt sich in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt zur Sicherung des Grundschutzes in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung ein vorzuhaltender Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden. Die geforderte Löschwassermenge von 48 m³/h kann in einem Umkreis vom 300 m ermittelt werden. Aussagen zur Löschwasserbereitstellung werden im Zuge der Trägerbeteiligung ergänzt.

Im Bestand vorhandene und zukünftige Nutzungen und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (Generalklausel).

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung des Planungsgebiets haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Dies betrifft beispielsweise Maßnahmen wie Neu- / Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Bepflanzungen und ähnliches.

Abwasser

Die schmutzwasserseitige Anbindung des geplanten Wohngebietes kann an den Schmutzwasserkanal in der Schulstraße erfolgen.

Falls die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse geeignet sind kann unbelastetes Niederschlagswasser schadlos auf den Grundstücken breitflächig versickert werden. Ein Sickertest wurde nicht durchgeführt.

Die Ableitung des Regenwassers aus den Grundstücken, welches auf den Wohnparzellen nicht versickert werden kann, sowie die Ableitung des Regenwassers von der Planstraße sollen getrennt vom anfallenden Schmutzwasser des geplanten Wohngebietes erfolgen (Entwässerung im Trennsystem).

Die Anbindung der Regenwasserkanalisation aus dem Erschließungsgebiet soll - nach Regenrückhaltung - auf die Regenwasserkanalisation in der Schulstraße erfolgen. Da bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ein sicherer Schutz des Gewässers vor hydraulischer Überlastung zu gewährleisten ist, erfolgt eine Rückhaltung mittels Bauwerk (Regenrückhaltebecken). Das Wasser wird kontrolliert gedrosselt und abgeleitet. Geplant ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schulstraße eine gemeinsame Einleitung in einen namenlosen Bach im Bereich des Flurstücks 1326/1.

Nach ersten Einschätzungen soll die Rückhaltung im Bereich des Flurstücks 1324/2 Gemarkung Stützengrün erfolgen. Durch die laufenden Ausbaumaßnahmen der Schulstraße ist die Festsetzung einer Fläche für die Rückhaltung des Oberflächenwassers erst im Zuge der Entwurfsplanung B-Plan möglich.

Das benötigte Volumen für die Rückhaltung wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Zuge der Erschließungsplanung bemessen. Eine entsprechende Genehmigungsplanung zur abwassertechnischen Erschließung, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung betreffend, wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten beim Landratsamt Erzgebirgskreis als zuständige untere Wasserbehörde zur Prüfung und Entscheidung eingereicht, da wasserrechtliche Belange (eventuell erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gem. §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Einleitung gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewässer) betroffen sind.

Stromversorgung

In der Schulstraße befinden sich Anlagen für die elektronische Erschließung des Vorhabens. Aussagen zur Stromversorgung werden nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange konkretisiert und ergänzt.

Gasversorgung

In der Bergstraße befindet sich eine Gasleitung. Für die Standorterschließung des Vorhabengebietes ist die Verlegung einer neuen Gasleitung in der geplanten Erschließungsstraße zwischen Schulstraße und Bergstraße notwendig. An diese Leitung sind dann alle zukünftigen Grundstücke anzuschließen.

Aussagen zur Gasversorgung werden nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange konkretisiert und ergänzt.

Abfallentsorgung

Eine grundstücksnahe Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte kann nicht für alle Wohneinheiten erfolgen, da die vorhandene private Zufahrt den Anforderungen des Zweckverbandes ZAS nicht entspricht (Befahrbarkeit dieser Straße mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos nicht möglich). In Ermanglung einer entsprechenden Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge am derzeitigen Ende der Schulstraße (Häuser Nr. 75, 77, 79) müssen die dortigen Anwohner schon jetzt ihre Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an die Kreuzung Schulstraße / Bergstraße zur Entsorgung bereitstellen. Dies gilt dann auch für die Anwohner der zukünftigen nördlich gelegenen Wohnobjekte. Eine Erweiterung des bestehenden Wendehammers für 3-achsige Müllfahrzeuge ist aufgrund der vorhandenen Platzsituation und den Eigentumsverhältnissen nicht möglich.

Die Voraussetzungen für eine grundstücksnahe Abfallentsorgung der geplanten Wohnhäuser entlang der Planstraße sind gegeben.

Telekommunikation / Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

Aussagen zur Kommunikationsversorgung werden nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange konkretisiert und ergänzt.

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrere 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 Straßenbaulastträger im Falle mit öffentlichen Mitteln geförderter Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, ergeben.

6.9. Hinweise zur Planung

Der Bebauungsplan enthält im Teil B - Textteil Hinweise auf für das Plangebiet speziell zutreffende und allgemeingültige Informationen zu:

- Umgang mit Mutterboden und Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken
- Altlasten
- Radonschutz
- Altbergbau
- Baugrunduntersuchung
- Vermessungs- und Grenzpunkte
- Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG
- kampfmittelartige Gegenstände
- Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen
- grundstücksnahe Abfallentsorgung
- Waldabstand
- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz
- empfohlene Pflanzarten

Abfall

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung / Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) obliegt sowohl den Erzeugern als auch den Besitzern von Abfällen. Sie können Dritte zur Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen, bleiben jedoch bis zum endgültigen und ordnungsgemäßen Abschluss der Entsorgung verantwortlich. Im Rahmen der allgemeinen Überwachung (§ 47 Abs. 3 KrWG) kann die zuständige Behörde Auskunft über die Entsorgung der angefallenen Abfälle von den Verpflichteten verlangen.

Bodenschutz, Baugrund

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.

Bei den Bautätigkeiten ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Sächsischem Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeintrage, Vermischung mit Abfällen, Bodenverdichtungen, Bodenerosionen).

Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

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. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologiedatengesetz GeolDG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss sind die dabei gewonnenen Bodenprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Wochen nach dem Abschluss sind Bewertungstabellen wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§§ 9, 10 GeolDG).

Zusätzlich zu den genannten Pflichten aus dem GeolDG bleiben die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG unberührt.

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 sind.

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit sind derzeit keine Gründe oder Bedenken gegen eine Bebauung bekannt. Eintragungen in die Verdachtsdatei SALKA 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.

Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse ist eine Anfrage (bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) per

Mail zu stellen. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen auch unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsen-atlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

Bergbau, Hohlraumgebiete

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ingenieur-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein alten Bergbaus überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich 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.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.

Da das zu überplanende Gebiet in einem Radonvorsorgegebiet liegt, sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:

1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle Chemnitz zur Verfügung.

Katastrophenschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist keine Kampfmittelbelastung im Geltungsbereich bekannt. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel und kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist gemäß der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 31.03.2009 sofort die nächstgelegene Ortspolizei bzw. Polizeidienststelle zu informieren.

7. Flächenbilanz

Planteil I:

Bruttofläche Plangebiet I gesamt:	16.148 m²
Wohngebiet WA	14.082 m ²
- max. bebaubare Grundfläche laut GRZ 0,4	5.632 m ²
Verkehrsfläche	2.066 m ²

Die Flächenangaben entsprechen Werten, die aus den vorliegenden Planunterlagen ermittelt wurden. Die Fläche für die erforderliche Regenrückhaltung (RRB) wie auch der neue Verlauf der ausgebauten Schulstraße werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt. Die Fläche für den Ausgleich / Ersatz wird in einem Planteil II hinzugefügt.

Stützengrün, den

Viehweg
Bürgermeister

Teil B: Umweltbericht

8. Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen

8.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Stützensgrün beabsichtigt mit der Überplanung eines Bereiches zwischen Schulstraße und Bergstraße im Südosten der Gemeinde (Flurstücke 1322/1 bis 1322/8, 1323/1, 1323/2, 1324 und Teilbereiche des Flurstücks 1361 Gemarkung Stützensgrün) mittels Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine maßvolle Ergänzung der Wohnbauflächen zu ermöglichen. Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung und Neuordnung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung.

Der geplante Baustandort mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha liegt im Südosten der Gemeinde angrenzend an die Wohnbebauung „Schulstraße“. Die Kompensationsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft ist außerhalb dieses Geltungsbereiches vorgesehen. Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge der Entwurfs-erarbeitung.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches an der Bergstraße ist unbebaut und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche (Pferdekoppel) sowie als Lagerfläche (Ausbau der Schulstraße) genutzt. Die „Restfläche“ zwischen bestehender Bebauung und Wald ist für die konventionelle Landwirtschaft kaum geeignet. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich ein Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln. Die Erschließung des Wohngebietes soll an die Bergstraße und über die Schulstraße erfolgen.

Der nördliche Teilbereich, die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8 betreffend soll städtebaulich neu geordnet und weitere Wohnbebauung (maximal drei Eigenheime) zugelassen werden. Die Kleingartenanlage dient bereits teilweise der Wohnnutzung. Der Zweck dieser Planung besteht deshalb vorrangig darin, die bereits bestehende derzeitige wie auch die geplante Nutzung des Gebietes zu ordnen.

Für die Umsetzung der Planung ist innerhalb des Gebietes folgende Nutzung geplant:

Wohnbebauung	14.082 m ²
Verkehrsflächen	2.066 m ²

Regenrückhaltebecken
(wird in der Entwurfsplanung ergänzt)

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m beschränkt.

Die neu zu planenden Bauflächen sollen in offener Bauweise, d.h. mit einzeln stehenden Einfamilien-, Doppelhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern (maximal 4 Wohneinheiten) bebaut werden. Garagen und Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind im Bereich der Wohnhäuser innerhalb der Eigenheimgrundstücke vorzuhalten.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine neue Planstraße, die an die öffentlich gewidmete Schulstraße und an die Bergstraße angebunden wird. Die Grundstücke des Geltungsbereiches besitzen eine rechtlich gesicherte Zufahrt über einen vorhandenen Weg auf dem Flurstück 180/4, der entsprechend ausgebaut wird. Die Privatstraße zu den nördlich gelegenen Wohnhäusern bleibt im Bestand erhalten.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Energie ist überwiegend über das angrenzende Wohngebiet an der Schulstraße gewährleistet. Eine grundlegende Voraussetzung zur Entwicklung der Fläche als Wohnstandort ist die Anlage einer geordneten Entwässerung des Areals. Die notwendige Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt mittels Regenrückhaltebecken. Das Wasser wird kontrolliert gedrosselt und abgeleitet.

Festsetzungen zur Gestaltung werden ausschließlich zu den Dachformen und –farben, zur Fassadenfarbe und der Einfriedung getroffen, um den Bauwilligen keine große Reglementierung zu geben.

Weiterführende textliche Erläuterungen zu den Festsetzungen sind der Begründung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

8.2. Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Stützengrün auf der Grundlage des gewählten Planungsumgriffs des Bebauungsplanes in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Natur und Umwelt.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten. Die zur Verfügung stehenden Informationen und Hinweise werden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes innerhalb des Planungsgebietes wurden herangezogen:

- vorhandene Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt-sachsen.de); CIR Biototypenkartierung, Auswertekarten Bodenschutz etc.)
- Geoportal Sachsen
- Informationen der Fachbehörden
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der

- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotop und Arten einschließlich der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf Artenvorkommen der FFH- Richtlinie sowie auf das Schutzgut Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers, Grundwasserneubildung)

- Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der optischen Fernwirkung.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

8.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den einschlägigen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14,15 des BNatSchG und § 8 des SächsNatSchG), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Dresden, Juli 2003, SMUL)“ berücksichtigt. Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben die im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Für das Planungsvorhaben sind folgende umweltbezogene Zielaussagen des **Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013** relevant:

G 4.1.1.5 Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

G 4.1.2.4 Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

G 4.1.3.1 Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermeiden werden.

G 4.1.3.2 Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.

G 4.3.6 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

Ziele der Regionalplanung

Weitere fachliche Ziele des **Regionalplans Südwestsachsen** (Gesamtfortschreibung 2011) sind wie folgt für den Planungsraum relevant:

Z 1.1.7 Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, die historisch wertvollen Stadt- und Dorfkerne zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln, die Wohngebiete, insbesondere in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen, nicht mehr benötigte Bauflächen insbesondere in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen und interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren,

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 soll bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden,

G 2.1.2.7 Straßen und Wege in der offenen Landschaft sollen durch begleitende regionaltypische und standortgerechte Gehölzpflanzungen ökologisch und landschaftsästhetisch aufgewertet werden,

G 2.1.3.4 Ausgehend von dem Grundgerüst des regionsweiten ökologischen Verbundsystems soll ein vielfältiges und engmaschiges ökologisches Verbundnetz aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen geschaffen werden, dass der Erhaltung und Entwicklung der Vorkommen regionstypischer Arten und ihrer ökologischen Wechselbeziehungen dient,

Z 2.1.3.5 Im Rahmen der Bauleitplanung sowie der Landschaftsplanung, der Planungen der Ländlichen Neuordnung und der forstlichen Rahmenplanung sollen die regional und örtlich bedeutsamen Verbundbereiche flächen- und nutzungsbezogen konkretisiert und mit Maßnahmen untersetzt werden. Die für die Region vorliegenden überörtlichen Biotopvernetzungsplanungen sind hierbei zu beachten,

Z 2.1.4.1 Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere bei Eingriffen durch überörtlich bedeutsame Vorhaben, sollen unter Wahrung des funktionalen Bezugs so konzentriert werden, dass sie in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebieten Waldmehrung, Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen oder Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft zur Umsetzung der spezifischen Schutz- und Entwicklungserfordernisse beitragen,

G 2.1.5.3 Bodenverbrauchende Nutzungen sind auf das nutzungsbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und durch den Planungsträger nachvollziehbar zu begründen. Durch Maßnahmen wie flächensparende Bauweisen, Rückbau nicht mehr erforderlicher Flächenversiegelungen, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben.

Ziele des **Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz** sind:

Z 1.2.7 Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren, nicht mehr benötigte Bauflächen in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf umzustrukturieren und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen.

G 2.1.2.1 – siehe G 2.1.2.1 Regionalplan Südwestsachsen,

G 2.1.3.3 Ausgehend von dem großräumig übergreifenden Biotopverbund soll ein vielfältiges und engmaschiges Verbundnetz aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen geschaffen werden, das der Erhaltung und Entwicklung der Vorkommen regionstypischer Arten und ihrer ökologischen Wechselbeziehungen dient.

G 2.1.3.5 Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Funktion locker bebauter und von Grünflächen durchsetzter Siedlungen als Verbundstrukturen gesichert und entwickelt werden. Die örtlichen Grünflächensysteme sollen mit dem großräumig übergreifenden Biotopverbund verknüpft werden,

Z 2.1.4.5 – siehe Z 2.1.4.1 Regionalplan Südwestsachsen,

G 2.1.5.1 Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden. Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

G 2.1.5.2 Bei Baumaßnahmen sollen Verdichtung, Verschlammung, Erosion und Fremdstoffeintrag gering und in räumlich engen Grenzen gehalten und nach Beendigung der Maßnahmen wieder beseitigt werden. Bodenaushubmaterial soll unter Berücksichtigung seiner Eignung direkt im Baugebiet wieder eingesetzt oder anderenfalls der ökologisch hochwertigsten Verwendung zugeführt werden.

Wie bereits in Kapitel 4 beschrieben sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung wird aus regionalplanerischer Sicht eingeschätzt, dass die Abgrenzung des Geltungsbereiches eine noch vertretbare Abrundung der jetzigen Bebauung am Standort darstellt. Eine weitere Entwicklung in diesem Gebiet in den Außenbereich ist mit den regionalplanerischen Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz nicht vertretbar.

9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.1. Beschreibung der Wirkfaktoren

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtungen.
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge; temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen.

Der Wirkraum kann auf den Planungsumgriff sowie die für die bauliche Erschließung notwendige Bereiche beschränkt werden. Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sowie angrenzende Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan und sind dauerhaft auch auf die nähere und weitere Umgebung (Lebensraum, Sichtbeziehungen, optische Fernwirkung) wirksam:

- dauerhafte Flächenumwandlung mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad; Flächenverlust für Natur und Landschaft; Verlust von Grün- und Gartenland.
- Veränderung des Landschaftsbildes am Siedlungsrand.

9.2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben.

9.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Immissionsschutz

Das Umfeld des Planungsgebietes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Der Geltungsbereich grenzt ebenso an vorhandene Wohnbebauung wie auch an Kleingärten, Grünland oder Waldflächen. Emittierende Industrie oder große Gewerbestandorte, die erhebliche Emissionsbelastungen aufweisen, sind im räumlichen Umgriff nicht vorhanden.

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 immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

Erholung

Für die siedlungsnahen Erholung sind die umgebenden Flächen der Wohnlage von besonderer Bedeutung. Kriterien zur Beurteilung sind dabei die Zugänglichkeit und die charakteristische Ausprägung des Ortsrandes. Landschaftsbezogene Freiräume der näheren Umgebung sind hier insbesondere die angrenzenden Waldgebiete mit vielen Wander-, Rad- und Reitwegen. Das geplante Wohngebiet ist an mehrere Verbindungswege angeschlossen, die zu weiteren landschaftsbezogenen Freiräumen führen.

Die walddreiche Berglandschaft rund um den Kuhberg bietet ca. 48 km Wanderwege, 26 km gespurte Loipen, Radwege, Freibäder, Tennisplätze und Reiterhöfe. Weitere Ausführungen zur landschaftsbezogenen Erholung folgen unter dem Kapitel „Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung“.

Das nähere Umfeld des Plangebietes am Siedlungsrand wird durch vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, Gärten sowie durch Waldflächen gekennzeichnet. Der eher ländlich geprägte Ortsteil zeichnet sich durch eine gute allgemeine und private Freiraumversorgung und eine geringe Entfernung zur freien Landschaft aus.

Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (Schutzgut Mensch)

- Mit der Möglichkeit der (weitgehend) frei wählbaren Gestaltung der Wohnhäuser und der unmittelbar angrenzenden Freiflächen kann individuellen Wohnansprüchen nach Größe und Gestaltung hervorragend entsprochen werden, was sich positiv auf die Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner auswirken sollte.
- Mit der Ortsrandlage des Gebietes sind ausgedehnte Landschaftsräume unmittelbar erreichbar.
- geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen) im Bereich des Planungsumgriffes.
- geringfügige Verschärfung bestehender Nutzungskonflikte in Bezug auf schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm.
- keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität; den individuellen Wohnansprüchen an unmittelbar angrenzenden Freiflächen in Ortsrandlage kann entsprochen werden.
- keine Störungen der siedlungsnahen Erholung, da die Veränderungen des Landschaftsbildes nur im nahen Umfeld der Wohnbebauung wahrnehmbar sind.

Vermeidung und Minderung

- Pflanzgebote zur optischen Aufwertung des Wohngebietes.
- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen und der Zugänglichkeit der Landschaft im Umfeld.
- Die bei der Baumaßnahme einzusetzenden Maschinen und Geräte müssen den Anforderungen des § 3 der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) genügen. Die Betriebszeiten dieser Aggregate sind entsprechend § 7 Abs.1 der 32. BImSchV zu gestatten. Als Stand der Technik hinsichtlich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch von Bauarbeiten verursachte Geräusche ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen heranzuziehen.

Die darin festgelegten gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte betragen im hier angrenzenden allgemeinen Wohngebiet tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) und sind bei den Bauarbeiten einzuhalten. Lärmintensive Tätigkeiten sind generell auf die Tageszeit gemäß den Festsetzungen der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (07:00 Uhr bis 20:00 Uhr) zu beschränken. Das „Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm“ ist zu beachten.

- Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden mit der Planung berührt. § 8 Abs. 5 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) ist zu berücksichtigen:

Mit der Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass an den künftigen schutzbedürftigen Nutzungen angemessene Wohnverhältnisse erreicht werden können. Es kommt durch die Nutzung als Wohngebiet zur Stärkung des Schutzgutes Mensch.

9.2.2. Schutzgut Boden, Fläche

Geologie

Die geologischen Verhältnisse (Festgestein) prägen die Bodenbildung maßgeblich. Aus regionalgeologischer Sicht befindet sich das Plangebiet im Granitmassiv von Eibenstock. Hinweise zur Geologie werden im Zuge der Trägerbeteiligung ergänzt.

Boden

Im Bereich des geplanten Wohngebietes herrschen lokal schwach bis mittel vernässte Podsol-Braunerden aus sandiger Fließerde mit einem geringen Nährstoffgehalt vor. Diese Böden besitzen gemäß Bodenbewertungskarte des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt-sachsen.de) eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. ein mittleres Ertragspotenzial. Das Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen oder das Wasserspeichervermögen ist gering einzustufen.

Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser eingeschätzt. Aus den vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden bereitgestellten Erosionsgefährdungskarten zur potenziellen Bodenerosionsgefährdung ist ersichtlich, dass für den Planbereich eine geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ausgewiesen ist.

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens hinsichtlich seiner biotischen Lebensraumfunktion wird anhand der Kriterien Seltenheit, Natürlichkeit, Wasserhaushalt und Trophiezustand bemessen. Hoch bedeutend als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation werden daher lediglich Böden mit besonderen Standortfaktoren bewertet, die im Planungsgebiet nicht vorkommen. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Fläche

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2. Trotzdem nimmt die Bodeninanspruchnahme und Umwandlung von Böden in Flächen für Siedlungs-, Verkehrs-, Erholungs- und Gewerbeflächen im Freistaat Sachsen wie im gesamten Bundesgebiet weiterhin zu. Die Flächennutzung im ca. 1,6 ha großen Geltungsbereich ist teilweise bereits durch eine bauliche Nutzung geprägt. Die Flächeninanspruchnahme ist nicht mit der Bodenversiegelung gleichzusetzen. Zwar ist die Schaffung eines Neubaugebietes eine Flächenneuanspruchnahme. Der als Kleingarten, Wohnstandort, Grünland und Lagerfläche genutzte Boden wird einer anderen Nutzung zugeführt. Die Böden dieses Neubaugebietes sind jedoch keinesfalls alle versiegelt, denn ein Teil der Bodenfläche wird als Garten genutzt.

Die geplanten Baugrundstücke variieren in ihrer Größe zwischen ca. 550 m² und 950 m². Insofern wird eine im Sinne der Reduzierung des Flächenverbrauchs dichte Bebauung gewährleistet.

Altlasten

Die Flurstücke des Geltungsbereiches sind im Sächsischen Altlastenkataster nicht als Altlastenverdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert. Für die Flurstücke besteht kein Altlastenverdacht.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Fläche

- Baustelleneinrichtungen und Bautätigkeiten im Bereich des Baufeldes sowie Aufschüttungen und Abgrabungen führen auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu Bodenverdichtungen und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur mit nachhaltigen Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.
- Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind grundsätzlich Folge der flächenhaften Versiegelung und des Nutzungsgrades der Bauflächen mit einer Bebauung und zulässigen Flächenversiegelung auf dem privaten Baugrundstück von bis zu 40%. Damit verbunden sind unwiederbringliche Verluste aller natürlichen Bodenfunktionen. Die Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden ist nachhaltig.
- Wachsende Inanspruchnahme des Freiraums; das Orts-/ Landschaftsbild verändert sich durch sichtbare Baukörper.
- keine Schadstoffeinträge durch die Anlage oder durch den Betrieb zu erwarten.

Vermeidung und Minderung

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 1a BauGB, BBodSchG und SächsKrWBodSchG).
- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauzeit (insbesondere Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG, Gewerbeabfallverordnung GewAbfV, DIN 19731 - Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial), Lenkung der baulichen Maßnahmen und das Befahren nur auf die notwendigen Stellen des Bauprozesses.
- Minimierung der Flächenversiegelung, Festsetzung eines Mindestanteils unversiegelter Freiflächen anhand der max. Grundflächenzahl von 0,4.
- Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der Wegeflächen und Stellplätzen.
- Überprüfen der Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus. 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 - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
- Schutz archäologischer Fundstellen; bei Baumaßnahmen muss eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der möglichen Flächenversiegelung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der geringwertigen Bodenbewertung und der bestehenden Vorbelastungen mittel zu bewerten.

9.2.3. Schutzgut Wasser

Grundwasser, Hydrogeologie

Der Geltungsbereich befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der Verwitterungszone und des Hangschuttes oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss vorkommt. Diese oberflächennahe Grundwasserführung unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das Festgestein stellt einen Kluffgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen von Klüften und Störungen. Das Schutzzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig einzuschätzen. (aus: Stellungnahme LfULG zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Schulstraße“).

Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Wie bereits beschreiben befindet sich der Geltungsbereich in der Schutzzone III der Talsperre Eibenstock (Trinkwasserschutzgebiet).

Oberflächenwasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsraum.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

- Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der am 1. Juli 2001 in Kraft getretenen Verordnung des Vogtlandkreises zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld - Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassertalsperren 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.
- Unter Berücksichtigung technischer Standards und rechtlich verbindlicher Grenzwerte während der Bauphase können nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge von Schadstoffeinträgen weitgehend ausgeschlossen werden.
- weitere Flächenversiegelung führt zu Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung.
- Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche, notwendige Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgrund des Bebauungsplanes
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern.

Vermeidung und Minderung

- Einhalten einschlägiger gesetzlicher Vorschriften zum Wasserschutz während der Bauzeit - Wasserhaushaltsgesetz WHG, Sächsisches Wassergesetz SächsWG.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß; Festsetzung eines Mindestanteils unversiegelter Freiflächen anhand der max. GRZ 0,4; Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Umfahrung.
- weitestgehend Regenrückhaltung im Geltungsbereich.

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringe nachteiligen Umweltauswirkungen.

9.2.4. Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Größe und Verteilung der Klima-Durchschnittswerte, ihre geländeklimatische Differenzierung sowie Besonderheiten werden im Erzgebirge von den Höhenstufen, den Reliefformen und daran gebundenen Luv-Lee-Effekten bestimmt. Das Klima des oberen Westerzgebirges wird maßgeblich durch den Anstrom niederschlagsreicher Luftmassen bestimmt und ist deshalb im Vergleich zum östlichen Erzgebirge stärker ozeanisch geprägt. In Richtung Kammlagen wird der Klimacharakter zunehmend von Feuchte und Rauigkeit bestimmt (Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm, LfULG).

Stützensgrün liegt ca. 632 m über dem Meeresspiegel was sich auch auf das Klima auswirkt. Das Klima in Stützensgrün ist gemäßigt und warm. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Stützensgrün 6,3 °C. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 15,3 °C im Mittel der Juli. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -2,9°C. Stützensgrün hat das ganze Jahr über deutliche Niederschläge zu verzeichnen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 722 mm. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 43 mm. Der Monat ist damit niederschlagsärmster des ganzen Jahres. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 84 mm (Angaben aus climate-data.org).

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Der Geltungsbereich ist insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße für das Klima von geringer Bedeutung. Für den weiteren Planungsraum sind insbesondere die angrenzenden Waldgebiete als Frischluftentstehungsgebiete zu nennen. Größere Waldgebiete übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Luft positive lufthygienische wirksame Ausgleichsfunktionen. Gehölzstrukturen im Umfeld des Planungsgebietes besitzen klimatisch verbessernde Funktionen im Siedlungsbereich.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

- Mit der Nutzungsänderung gehen nur in geringem Maße Flächen mit klimatisch verbessernder Funktion (Intensivgrünland, Lagerfläche, Gartenland) verloren. Auf Grund der räumlichen Verhältnisse wirkt sich dies auf das lokale klimatische Funktionsgefüge kaum nachteilig aus.
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Kleinklimas werden insbesondere durch die Gewährleistung einer Mindestdurchgrünung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen getroffen.
- Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geringen Fläche der geplanten Nutzungsänderung im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet nicht zu erwarten.
- Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern zulässig, was zur Förderung der erneuerbaren Energien führt.

Vermeidung und Minderung

- Mindestbegrünung des Planungsgebietes durch Festsetzungen von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen; schnelle Wiederbegrünung der nicht bebaubaren Flächen.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß; Festsetzung eines Mindestanteils unversiegelter Freiflächen anhand der max. GRZ 0,4.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Größe ausgeschlossen werden.

9.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000

potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planungsgebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein „Heidelbeer-(Tannen- Fichten-) Buchenwald“ einstellen (umwelt.sachsen.de).

Nutzungs- und Biotopstrukturen

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes ist vielseitig und durch Biotop-typen von geringer bis mittlerer Bedeutung (geringer bis mittlerer Biotopwert) geprägt. Die Biotop- und Nutzungsstruktur des südlichen Vorhabenbereiches wird durch eine Freifläche bestimmt. Die als Grünland (Pferdekoppel) bzw. aktuell als Lagerfläche intensiv genutzten Flurstücke weisen einen Biotopwert mit geringer und nachrangiger Bedeutung auf. Ausschließlich entlang der Bergstraße befinden sich vereinzelt Bäume (Ahorn). Der nördliche Bereich ist durch eine vorhandene Wohnbaufläche sowie durch Gärten mit unterschiedlicher baulicher Verdichtung geprägt. Bei dem noch vorhandenen Baumbestand handelt es sich überwiegend um Koniferen.

Schutzgebiete, FFH- und SPA-Gebiete

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben werden durch das Vorhaben 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 Biotope nach § 30 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 SächsNatSchG direkt betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Wohngebietes in der Entwicklungszone ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf wertgebende und relevante Arten (Fauna) wird ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt (Ingenieurbüro Marko Eigner, Chemnitz). Um die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse repräsentativ zu erfassen erfolgen die Aufnahmen und Auswertungen zwischen März 2022 und August 2022. Die Untersuchung wird Bestandteil des Entwurfes der Begründung zum Bebauungsplan.

Forst:

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Zu beachten ist insbesondere, dass es sich neben den bereits bestehenden eingerichteten Waldflächen auch bei der Bestockung auf den Flurstücken 1319, 1320 und 1321 der Gemarkung Stützensgrün um Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG handelt. Die auf den zum Wald benachbarten Flurstücken bereits befindlichen Bestandsgebäude innerhalb des 30m- Abstandes werden gemäß Schreiben der Unteren Forstbehörde bezüglich des Waldabstandes nicht rückwirkend betrachtet. Bei künftigen Bauvorhaben, wie z. B. Neu- oder Anbauten, ist der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 30 m nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile (Begründung Nr. 6.2 Bauweise...) - von Wald mindestens 30 Meter entfernt sein. Diese Regelung dient insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald und von Wald für Gebäude ausgehen. Unkontrolliert fallende Bäume und Baumteile dürfen Gebäude nicht beschädigen. Gefahren bestehen vor allem bei Sturm, Eisbruch, aber auch bei Fällarbeiten im Wald bzw. bei Rückung und Transport von eingeschlagenem Holz. Weitere Gründe für den 30-Meter-Waldabstand sind der Schutz des Waldes vor Waldbrandgefährdung, der Schutz der im Außenbereich privilegierten Waldbewirtschaftung und nicht zuletzt auch der Schutz des Waldrandes als ökologisch besonders wichtige Kontaktzone sowie als Schutzbereich für den anschließenden Wald.

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen, die nach § 25 Abs. 3 des Sächsischen Waldgesetzes zu beurteilen sind, wurde eine Bebauung durch die festgesetzte Baugrenze ausgeschlossen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Natura 2000

- Verlust des Lebensraumpotenzials durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme (vgl. auch Schutzgut Boden) ist als nachhaltige Auswirkung auf das Entwicklungspotenzial des Arten- und Biotopschutzes zu betrachten; der Planungsraum mit den Vorbelastungen durch die angrenzende Bebauung und die vorhandenen Straßen hat jedoch eine nachrangige Bedeutung in Bezug auf die Biotopqualität.
- Schaffung neuer Vernetzungsfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan.
- Durch das Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe sowie Strukturveränderungen im Vorhabengebiet könnte es zu Veränderungen bzw. Zerstörung von Lebensräumen kommen. Zudem könnten Brutvögel im angrenzenden Siedlungsbereich und in den angrenzenden Gartenanlagen während der Bauzeit durch Baulärm gestört werden.

Vermeidung und Minderung

- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert.
- Bemessung der Baufelder, dass keine Eingriffe in den Waldbestand erfolgen.
- Zur Minderung der Beeinträchtigungen der verschiedenen Landschaftspotenziale trägt eine schnelle Wiederbegrünung des Baufeldes bei.
- Schaffung neuer Gehölzstrukturen, Mindestdurchgrünung des Wohngebietes durch Festsetzungen von Pflanzgeboten; standortgerechte Artenwahl.
- Im Falle von Gehölzfällungen sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen und nachrangigen Wertigkeit der Biotoptypen als gering eingestuft werden. Ob der Bebauungsplan bei Umsetzung von Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt wird momentan geprüft.

9.2.6. Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Naturraum

Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff. Landschaftsräumlich befindet sich das Gemeindegebiet entsprechend Karte 6 des Landesentwicklungsplanes Sachsen – Landschaftsgliederung - an den südlichen Ausläufern des Unteren und Mittleren Westerzgebirges im Übergang zum Oberen Westerzgebirge.

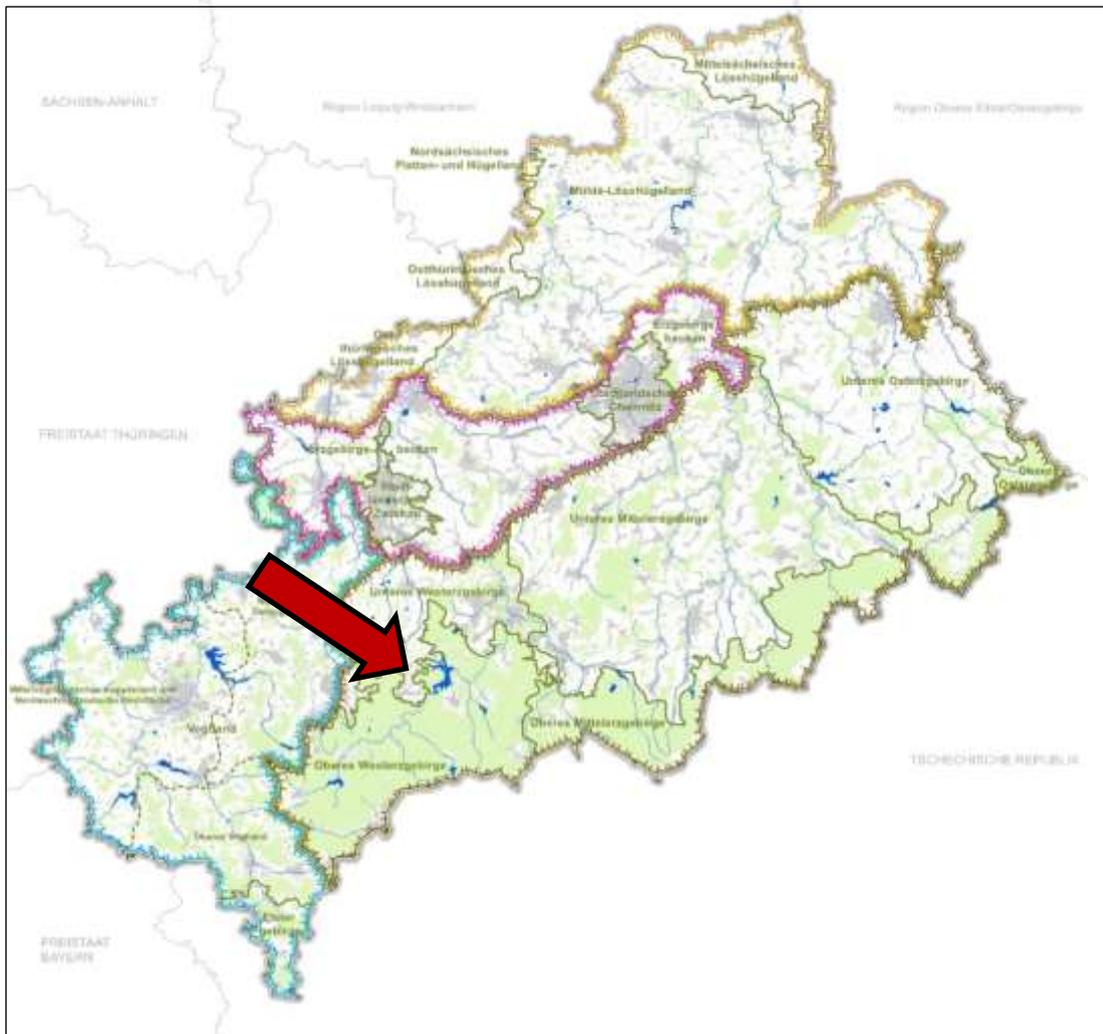


Abbildung 10: naturräumliche Gliederung (Regionalplangentwurf Region Chemnitz, Karte 7)

Die Oberflächengestalt dieser Landschaft wird in SO-NW-Richtung auf etwa 25 km Breite von der allmählichen Abdachung des Erzgebirges bestimmt. Im Übergangsbereich zum nördlich bzw. nordwestlich anschließenden Erzgebirgsbecken bzw. Vogtland setzen die Höhen im N zwischen 300 m NN (Zwickauer Mulde) südlich Wildenfels) und 450 m NN an (Burkhardtswald bei Irfersgrün).

Hügelland und unteres Bergland sind meist deutlich durch wallartige Höhenzüge und Bergrücken – z. T. aus harten Kontaktgesteinen der erzgebirgischen Granitplutone – voneinander geschieden (z. B. Stollberger Erzgebirgsrandstufe > 400 – 560 m, Landstufe bei Rützensgrün südöstlich Auerbach 580 – 620 m NN).

Im unteren und mittleren Westerzgebirge weist das Relief eine besondere Formenvielfalt auf. Tal- und Riedelgebiete wechseln mit flachwelligen Hochflächen (um 600 m NN) ab, die zu den oberen Lagen überleiten. Zwischen den Vollformen (Riedel, Rücken und Hochflächen), deren Höhen nach Süden von < 500 m auf > 600 m ansteigen, verlaufen die Täler der Fließgewässer in vorherrschender S-N-Richtung. Es herrschen Kerbsohlentäler vor.

Die Umgebung von Stützensgrün sowie die Gemeinde selbst sind vom regional-typischen Charakter der Erzgebirgslandschaft direkt am und im Naturpark Erzgebirge – Vogtland geprägt. Die walddreiche Berglandschaft rund um den Kuhberg und an der Talsperre Eibenstock weist viele Wanderwege, Loipen oder Radwege zur landschaftsbezogenen Erholung auf. Gebirgs- wiesen mit seltenen Pflanzen und Kräutern können erkundet werden, nicht nur auf dem Kräutererlebnispfad, sondern auch auf dem Bergwiesenpfad. Die zahlreichen Waldwege bieten ideale Bedingungen für Mountainbiker. weitere Radwege werden im Moment geplant und gebaut. So sollen die Lücken z. B. an den Mulderadweg und an das Radwegenetz zum Vogtland geschlossen werden.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

- Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der Wohnbebauung.
- keine visuelle Fernwirkung aufgrund der topographischen Verhältnisse und der umgebenden Nutzungen (Wald).
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes.
- Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung durch Anlage und Nutzung sind als nachrangig zu beurteilen. Die bestehende Wegeverbindung in die freie Landschaft wird erhalten.

Vermeidung und Minderung

- Gehölzpflanzungen zur Einbindung in die Umgebung; Hinweise zur Artenwahl.
- Reduzierung der visuellen Fernwirkung durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhe (2 Vollgeschosse).

Insbesondere aufgrund der geringen Größe des Vorhabengebietes und der vorhandenen angrenzenden Bebauung sind nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild / die landschaftsbezogene Erholung nicht zu erwarten.

9.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine derzeit bekannten Bau- bzw. archäologischen Denkmale. Es ist darauf hinzuweisen, dass die real vorhandene Denkmalsubstanz wesentlich höher ist. Auch bisher unentdeckte Denkmale stehen unter Schutz. Bei Baumaßnahmen muss daher in jedem Fall eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Gebäudesubstanz und technischen Anlagen, deren Umfang einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist nicht auszuschließen. Es kann es zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
- Durch die Flächenumwandlung zu Bauflächen wird dauerhaft auf eine Grünlandfläche verzichtet. Flächen mit vergleichbaren Qualitäten sind in der Gemarkung vorhanden.

Vermeidung und Minderung

- Schutz potenzieller archäologischer Fundstellen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

9.2.8. Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Betriebsbereiche von Betrieben die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten haben, sind im gesamten Gemeindegebiet von Stützengrün nicht ansässig. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

Ergebnis:

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Fläche mit einer mittleren Bedeutung zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird aufgewertet.

9.2.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes sind Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

- Die Flächenversiegelung wirkt sich negativ auf alle Bodenfunktionen in Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser (Schadstofffilter und Wasserspeicher), Schutzgut Fläche (Nutzungsänderung) und dem Lebensraumpotenzial des Bodens aus.
- Landnutzungsänderungen (Schutzgut Fläche) wirken sich auf Biodiversität, Wasser, Boden und Landschaft unterschiedlich aus. Der Bau von Wohngebäuden verändert das Landschaftsbild eher negativ.
- Der Verlust von Grünland schränkt dauerhaft das Entwicklungspotential für Biotope und Arten sowie die biologische Vielfalt ein und beeinträchtigt das Landschaftsbild am Siedlungsrand.
- Die geplante Bebauung stellt eine optische Veränderung im Nahbereich dar. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet dienen der Einbindung, tragen gleichermaßen zur Struktur- und Biotopanreicherung bei und erhöhen somit wieder den Landschaftsbildwert.
- Als klimatischer Wirkraum ist der Planungsraum von untergeordneter Bedeutung und weist durch die Umsetzung der Planung keine wesentlichen Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern auf.
- Im Hinblick auf die Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch lufthygienische Belastungen sind keine erheblichen negativen Einflüsse zu erwarten.

9.2.10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)

Mit diesem Prüfkriterium soll sichergestellt werden, dass dem Projekt keine Umwelteffekte zugerechnet werden, die auch ohne sein Zutun („natürlicherweise“) eintreten würden. Bei Nichtdurchführung der Planung sind in dieser Hinsicht keine erheblichen Veränderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen eingeschränkten Qualität erhalten bleibt.

9.2.11. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Umweltauswirkungen liegen v.a. in der Versiegelung und dem Verlust von Bodenfunktionen mit mittlerer Bedeutung.

Schutzgut	Umweltauswirkung	+ / -
Mensch	geringfügige Beeinträchtigung der vorhandenen Wohn-bebauung durch Zunahme des Fahr-verkehrs	---
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	dauerhafter Verlust und Veränderung von Lebens-räumen geringer bis nachrangiger Bedeutung	---
Boden	Beeinträchtigung und dauerhafter Verlust der Boden-funktionen durch Versiegelung	+
Wasser	geringe Einschränkung der Versickerung und des Rückhaltevermögens, geringe Erhöhung der Abflussrate von Oberflächenwasser	---
Klima/Luft	geringe Veränderung von kleinklimatischen Bedingungen durch zusätzliche Bebauung	---
Landschaft	aufgrund der Vorbelastung keine Beeinträchtigung von Landschaftsbild oder landschaftsbezogener Erholung	---
Kultur- und Sachgüter	keine Beeinträchtigungen bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen	---

Tabelle 5: Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für das Gebiet
(++ sehr erheblich, + erheblich, - nicht erheblich)

Durch planerische Optimierung auf ein mit der Nutzung verträgliches Maß mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie grünordnerischen Maßnahmen können die negativen Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die Umweltsituation reduziert werden.

Weitere negative Auswirkungen entstehen zunächst durch die Störung während der Bauphase. Es sind vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baulärm (Schutzgut Mensch), das Befahren mit Baufahrzeugen, das Lagern von Baumaterial u. ä. (Schutzgut Boden) zu rechnen. Diese Auswirkungen sind aber zeitlich begrenzt.

10. Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten und europarechtlich geschützter Arten

Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und den Europäischen Vogelschutzgebieten. Die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume, also Arten des Anhang II der FFH- Richtlinie, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH- Richtlinie, ist vorrangiges Ziel dieser vorhandenen FFH- und Vogelschutzgebieten.

Der Bebauungsplan ist auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen (§ 34 BNatSchG). Im Umfeld des Vorhabengebietes ist ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung an die EU gemeldet. Für die FFH-Gebiete existieren verbindliche Erhaltungsziele nach Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG.

Das FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“ befindet sich ca. 0,5 km nördlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen Komplex aus Grünlandbereichen mit Frisch-, Nass- und Bergwiesen sowie kleinflächigen Buchenmischwald, Moorwald und Zwischenmoor.



Abbildung 11: Planausschnitt, FFH-Gebiet „Bergwiesen um Schönheide und Stützengrün“

Es wird vermutet, dass sich das geplante Baugebiet insbesondere aufgrund der räumlichen Entfernung sowie durch die Abgrenzung durch das angrenzende Waldgebiet auf die Erhaltungsziele, die Lebensraumqualität und das Lebensraumpotenzial des Gebietes und auf das maßgebliche Artenspektrum nicht nachteilig oder bestandsgefährdend aus. Hinsichtlich des FFH-Gebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Biotopverbundes Natura 2000 durch das Vorhaben zu erwarten. Von der FFH-Verträglichkeit der Bauplanung ist somit auszugehen.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG i. V. m. § 22 SächsNatSchG ist somit nach überschlägiger naturschutzfachlicher Prüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

11. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Artikel 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 es 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 des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ diese Zugriffsverbote insbesondere bezüglich streng geschützter Arten verletzen kann. Eine Verletzung von Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt in Betracht, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden (Verletzung Abs. 1 Punkt 3).

Wie bereits beschrieben wird zum Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten erarbeitet (Ingenieurbüro Marko Eigner, Chemnitz). Zur Einschätzung des vorhandenen Artenbestandes (Fauna) werden fünf Vorortbegehungen innerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie zwei Detektorbegehungen zur Wochenstubenzeit von Fledermäusen durchgeführt. Auch findet eine Kontrolle von Gehölzen auf potenzielle Höhlen statt.

Die Untersuchung sowie ggf. notwendige Maßnahmen finden im Entwurf des Bebauungsplanes Berücksichtigung.

12. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

Für Eingriffe, die nachfolgend auf ein Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 9 Sächsisches Naturschutzgesetz 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. Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind zu entwickeln.

12.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung der festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind Schutzmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt.

12.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden in Orientierung an die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ zur Anwendung der Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes:

Die Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Es werden die Kartiereinheiten des CIR-Schlüssels zur eindeutigen Codierung herangezogen (siehe "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen").

Der gesamte südliche Geltungsbereich der geplanten Wohnbebauung ist durch eine intensive genutzte Pferdekoppel (41 300, nachrangige Bedeutung) geprägt, ein Teilbereich wird aktuell als Lagerfläche für den Ausbau der Schulstraße genutzt. Entlang der Bergstraße befinden sich fünf Bäume (Ahorn).



Abbildung 12: Grünlandfläche (Pferdekoppel), Baumreihe an der Bergstraße (Foto SCZ vom 13.03.2022)

Bei dem nördlichen Bereich handelt es sich überwiegend um Biotoptypen der Siedlung und Infrastruktur mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Wohnen 91 200, Kleingärten 94 400 bzw. Gärten 94 800). Die bestehende Zuwegung ist unversiegelt.

Flächeneinheit	CIR-Schlüssel	Biotoptyp	Ausgangswert AW
FE 1	41 300	intensiv genutztes mesophiles Grünland (Pferdekoppel)	10
FE 2	91 200	Wohnen ländlich geprägt	7
FE 3	94 800	Garten- und Grabeland, Kleingarten	10
FE 4	95 100	Straße / Weg, wasserdurchlässige Befestigung, stark verdichtet	2

Tabelle 6: Flächeneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes



LEGENDE

Biotoptypen, Bestand
 (CIR-Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen)

- 4 Grünland, Ruderalflur**
- 41 300 intensiv genutztes mesophiles Grünland
- 9 Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen**
- 91 200 Wohngebiet, ländlich geprägt
 - 94 800 Garten- und Grabeland, Kleingärten
 - 95 100 Straße, wasserdurchlässige Befestigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FE 1** Flächeneinheit der Biotoptypen

Abbildung 13: Abgrenzung der Biotoptypen - Bestand



LEGENDE

Biotoptypen, Planung
(CIR-Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen)

9 Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen

- | | | |
|---|--------|--|
|  | 91 200 | Wohngebiet, ländlich geprägt |
|  | 95 100 | Garten- und Grabeland, Kleingärten |
|  | 95 100 | Straße, wasserdurchlässige Befestigung |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|---|---|

Abbildung 14: Abgrenzung der Biotoptypen - Planung

Wertminderung/Wertsteigerung der Biotoptypen:

Die Biotoptypen werden anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/ Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Entsprechend der Bedeutungsklassen der 5-stufigen Skala wird den Biotoptypen ein Biotopwert/ Ausgangswert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Der biotopbezogene Ausgleich wird der ausgleichbaren Wertminderung gegenübergestellt und bilanziert. Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertminderung von 4,646 dar.

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust der Biotoptypen wird als Fläche für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 14, 15 BNatSchG eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches aufgewertet. Aktuell finden Gespräche zwischen der Gemeinde Stützengrün und den regionalen Naturschutzverbänden statt. Die abgestimmte Ersatzmaßnahme wird im Entwurf des Bebauungsplanes beschrieben.

Der Gemeinde Stützengrün stehen keine geeigneten Flächen für Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Tabelle 7: Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biotoptypen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW), (Sp.4-7)	Fläche (ha)	WE Wertminderung (Sp. 8x9)	WE Wertsteigerung (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichs-/ (Ersatz) bedarf bzw. -überschuss
FE 1	41 300	Intensiv genutztes mesophiles Grünland frischer Standorte (Pferdekoppel)	10	91 200	Wohnen, ländlich geprägt	7	-3	0,889	2,667	---	A	- 2,667
				95 100	Straße vollversiegelt	0	-10	0,109	1,096	---	A	- 1,096
FE 2	91 200	Wohnen, ländlich geprägt	7	91 200	Wohnen, ländlich geprägt	7	---	---	---	---		---
FE 3	94 800	Garten- und Grabeland, Kleingarten	10	91 200	Wohnen, ländlich geprägt	7	-3	0,272	0,815	---	A	- 0,815
FE 4	95 100	Straße wasserdurchlässig	2	95 100	Straße wasserdurchlässig	2	---	---	---	---		---
				95 100	Straße vollversiegelt	0	-2	0,034	0,068	---	A	- 0,068
												$\Sigma = 4,646$

Tabelle 8: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
FE Ausgleichbar	Code	Biototyp	Übertrag WE _{Mind. A} (Sp. 13)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 22-21)	Fläche [ha]	WE _{Ausgleich}	WE Ausgleichsüberschuss (+) WE _{Ausgleich} Über./Def., (Sp. 25-17)
FE 1 - FE 4	41 300	Intensiv genutztes mesoph. Grünland frischer Standorte Gartenland, Kleingärten Straße wasserdurchlässig	4,646	A1		A: ----- Z:						
		Σ WE _{Mind. A}	4,646			-----						

Der biotopbezogene Ausgleich wird im Laufe des Verfahrens (Entwurf) ergänzt.

12.3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB

Zur Erzielung des erforderlichen Kompensationsbedarfs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, bereitgestellt und als geeignete Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahme festgesetzt:

Die Eignung der Fläche orientiert sich am Entwicklungspotenzial und der naturschutzfachlichen Aufwertbarkeit. Der Ausgleich kann nach § 1a BauGB auf dem Baugrundstück selbst, im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch außerhalb der Eingriffsfläche an anderer Stelle erfolgen. In dem betroffenen Landschaftsraum ist ein Zustand zu schaffen, der den vor dem Eingriff vorhandenen Zustand in weitest möglicher Annäherung in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und Wirkungen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des ökologischen und/ oder optischen Beziehungsgefüges fortführt. Bei nicht ausgleichbaren Eingriffen hat der Verursacher die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in dem vom Eingriff betroffenen Natur- oder Landschaftsraum durch Ersatzmaßnahmen möglichst gleichwertig wieder herzustellen.

Die durch den Bau von ca. 10 Einzel- bzw. Doppelhäusern zu erwartenden Beeinträchtigungen werden außerhalb der Eingriffsfläche durch die verbindliche Zuordnung einer Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan ausgeglichen. Die geplanten Maßnahmen werden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Bäume entlang der Bergstraße sind wenn möglich zu erhalten bzw. gemäß der Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Stützengrün zu ersetzen. Die Beseitigung von Gehölzen – falls unvermeidbar – hat außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) zu erfolgen.

12.4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativenprüfungen haben im Vorfeld stattgefunden (siehe Kap.6.3). Varianten der Festsetzungen, die während der Planung zur Diskussion standen, beziehen sich auf:

- Größe des Geltungsbereichs
- Verkehrsanbindung, Straßenbreite
- grünordnerische Festsetzungen
- Ausgleichsmaßnahme

Diese wurden mit dem aktuell vorliegenden Planentwurf unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche hinsichtlich der Umweltbelange optimiert.

13. Sonstige Angaben

13.1. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die in der Umweltprüfung genutzten Erfassungs- und Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Schutzgüter, der betrachteten Funktionen von Natur und Umwelt und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung orientieren sich an gängige Planungshilfen und Leitfäden, die auf der Grundlage vorhandener Daten und Plangrundlagen angewendet werden. Die schutzgut- und eingriffsbezogenen Indikatoren werden in den schutzgutbezogenen Beschreibungen des Umweltzustandes im Einzelnen erläutert.

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben z. T. zwischen 1:50.000 (Bodenbewertung etc.) und 1:10.000 (FNP etc.) vorliegen. Maßstabsgerechte Informationen können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden. Sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Prognose und Differenzierung nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden und ist im Rahmen des Monitoring zu überprüfen.

13.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher in erster Linie auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und auf bisher nicht voraussehbare erhebliche Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinde Stützengrün.

Es sind folgende Überwachungsmaßnahmen denkbar:

- Überprüfung des entwickelten Artenbestandes innerhalb der Bauflächen (Grünordnung) sowie der Kompensationsfläche nach 5 bzw. 10 Jahren,
- Überprüfung der landschaftlichen Einbindung der Wohnbauflächen und ihrer Fernwirkung, z.B. durch Fotodokumentation der Orts-/ Landschaftsbildveränderungen und der Randeingrünung.

13.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt mit der Überplanung eines Bereiches zwischen Schulstraße und Bergstraße im Südosten der Gemeinde mittels Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine maßvolle Ergänzung der Wohnbauflächen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8, 1323/1, 1323/2, 1324 und Teilbereiche des Flurstücks 1361 Gemarkung Stützengrün.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung und Neuordnung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung. Der südliche Teil des Geltungsbereiches an der Bergstraße ist unbebaut und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche (Pferdekoppel) sowie als Lagerfläche (Ausbau der Schulstraße) genutzt. Die „Restfläche“ zwischen bestehender Bebauung und Wald ist für die konventionelle Landwirtschaft kaum geeignet. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich mit einer Flächengröße von ca. 1,6 ha ein Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln. Die Erschließung des Wohngebietes soll an die Bergstraße und über die Schulstraße erfolgen.

Der nördliche Teilbereich, die Flurstücke 1322/1 bis 1322/8 betreffend soll städtebaulich neu geordnet und weitere Wohnbebauung (maximal drei Eigenheime) zugelassen werden. Die Kleingartenanlage dient bereits teilweise der Wohnnutzung. Der Zweck dieser Planung besteht deshalb vorrangig darin, die bereits bestehende derzeitige wie auch die geplante Nutzung des Gebietes zu ordnen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ sind aufgrund der Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe Umweltbelastungen verbunden. Durchschnittliche / mittlere Umweltbelastungen sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Fläche zu erwarten.

Es wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Eine dauerhafte Beeinträchtigung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB stellt die Neuversiegelung (GRZ 0,4) dar. Mit Umsetzung der baulichen, gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzgebote) wird sich das Wohngebiet langfristig in die landschaftliche Umgebung einfügen und die negativen Auswirkungen mindern.

Die Ermittlung der Eingriffskompensation erfolgt nach den „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Der aktuelle Zustand wurde im Gelände aufgenommen und mit der geplanten Entwicklung verglichen. Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen wird dem Bebauungsplan eine Ersatzmaßnahme im näheren Umfeld zugeordnet. Die erforderliche Kompensationsmaßnahme wird im Entwurf des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.

Teil C Quellen- und Literaturverzeichnis

AM ONLINE PROJECTS – ALEXANDER MERKEL: Climate-data.org

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2012): Raumordnungsprognose 2030

Gemeinde Stützengrün (2004): Flächennutzungsplan

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDWESTSACHSEN (2008): Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen

REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ (2021): Regionalplanentwurf Region Chemnitz

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2009): Bodenbewertungsinstrument Sachsen

SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (SMUL), Dresden: Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2017): Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013

STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN:
<https://www.statistik.sachsen.de>

STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen

Anhang

Zur Verwendung empfohlene Arten

Folgende Arten werden im Bereich des Baugebietes zur Verwendung empfohlen:

straßenbegleitende Bäume

Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
Carpinus betulus "Fastigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“	zweigriffliger Weißdorn
Sorbus intermedia	Mehlbeere, Schwedische

Bäume für das Baugebiet

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Echte Walnuss
Larix decidua	Europäische Lärche
Picea abies	Gewöhnliche Fichte
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere, Echte
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Taxus baccata	Gemeine Eibe
Tilia cordata	Winterlinde

Strauchgehölze

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spp.	Wildrosen-Arten
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix eleagnos	Lavendel-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball