

Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Entwurfs der
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün
für den Bereich Gewerbegebiet und Verbrauchermarkt Stützengrün

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün in seiner öffentlichen Sitzung am 01.03.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün für den Bereich Gewerbegebiet und Verbrauchermarkt Stützengrün in der Fassung 02/2022, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022

mit Ausnahme der Feiertage in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Stützengrün, Zimmer 8, Hübelstraße 12, 08328 Stützengrün, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstraße 12
08328 Stützengrün

vorbringen.

Das Bauamt ist nicht barrierefrei erreichbar. Unter folgender Telefonnummer der Gemeindeverwaltung können während der Auslegungszeit Informationen über die ausgelegten Unterlagen eingeholt und Hilfe bei der Durchführung der Einsichtnahme angefordert werden: 037462 654 41.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden während dieser Zeit zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Stützengrün unter <https://www.stuetzengruen.de/> sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> zugänglich gemacht.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Stützengrün an der Lichtenauer Straße und besteht aus zwei Teilflächen (siehe Lageplan), die wie folgt abgegrenzt sind:

Die südliche Fläche grenzt an Gewerbeflächen sowie im Osten an die Bundesstraße B 169.

Die nördliche Fläche wird wie folgt begrenzt:

- Westen, Norden: Fläche für die Landwirtschaft,
- Osten: Bundesstraße B 169,
- Süden: Gewerbegebiet, Lichtenauer Straße.

Planungsziel sind der Erweiterungsbedarf der im Gebiet tätigen Gewerbebetriebe und die Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln durch die beabsichtigte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes.

Die beiden, nicht zusammenhängenden Teilflächen der 3. Änderung sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen nun als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf Grundlage des Umweltberichts und der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Stand des Vorentwurfs eingegangen sind, verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Pflanzen und Tiere/ Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund geringer Artenvielfalt durch landwirtschaftliche Nutzung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten ▪ Pflanzung von Gehölzen als Ortsrandeingrünung (B-Planebene) ▪ Keine Betroffenheit von Schutzgebieten
	Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Schutzgebieten ▪ Eingriff in Natur und Landschaft kann im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung kompensiert werden
Boden/ Bodenschutz Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung Regenwasserrückhaltung auf nachgeordneter Planebene ▪ Versickerungsfreundliche Beläge für Stellflächen und Gehwege ▪ Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen
	Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westergebirge – Abwasser vom 12.01.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung im Trennsystem über bestehendes Entwässerungssystem möglich ▪ Befestigte Flächen auf Dachflächen beschränken, wasserdurchlässige Oberflächen
	Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.01.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen bzgl. Radonschutz beachten ▪ Oberflächennahes Grundwasser möglich
	Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 13.01.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhaben befindet sich innerhalb Erlaubnisfeld Erzgebirge, Auswirkungen werden nicht erwartet
	Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 11.01.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Forderung Linksabbiegespur für sicheren Verkehrsablauf auf B-Planebene
	Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021 <ul style="list-style-type: none"> ▪ agrarstrukturelle Betroffenheit durch dauerhaften Flächenentzug und mögliche Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine registrierten Altlasten vorhanden
Wasser/ Wasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschränkung der Versickerungsleistung durch Versiegelung ▪ Teilversiegelung von Stellplatzanlagen und Gehwegen ▪ Anschluss an Trennsystem für die Abwasserableitung ▪ Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten <p>Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.01.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserschutzgebiet der Talsperre Eibenstock ist nicht berührt <p>Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westertal – Abwasser vom 12.01.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einleitung von Fremdwasser in die Kanalisation ▪ Prüfung Regenwasserableitung im Gewerbegebiet, ggf. Regenwasserrückhaltung erforderlich <p>Stellungnahme Stadt Kirchberg vom 01.02.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rödelbach als Hochwasserrisikogebiet – keine Verschlechterung des Zustandes
Klima/ Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Anregungen auf FNP-Ebene ▪ Keine Beeinträchtigung des Klimas aufgrund Arrondierung des gewerblichen Baubestandes zu erwarten
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereits bestehende Prägung des Landschaftsbildes durch das angrenzende Gewerbegebiet wird nicht wesentlich verändert, Einfügung in das Ortsbild durch Bauhöhe, gestalterische Festsetzungen und Ortsrandeingrünung auf B-Planebene <p>Planungsverband Region Chemnitz vom 19.01.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Konflikte durch die Lage innerhalb Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Talsperre Eibenstock“
Mensch/Gesundheit Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Grundversorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln ▪ Keine immissionsschutzrechtlichen Einwände ▪ Aufgrund der geringen Flächengröße in Randlage keine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe ▪ Kurzzeitige, baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm und Staub <p>Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung vom 29.01.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung der notwendigen grundzentralen Versorgungsfunktion der Gemeinde wird aus raumordnerischer Sicht mitgetragen ▪ Erweiterung Gewerbegebiet dient Entwicklung ortsansässiger Unternehmen <p>Stellungnahmen Industrie- und Handelskammer Chemnitz vom 29.01.2021 und Städtebund Silberberg vom 01.02.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende städtebaulich integrierte Lage mit Auswirkungen auf nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen wird beanstandet <p>Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westertal – Trinkwasser vom 18.12.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trink- und Löschwasserversorgung gesichert
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust landwirtschaftlicher Fläche <p>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von Denkmalen ▪ Bedenken aus Sicht der Agrarstruktur
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschluss an Abwasser- und Abfallentsorgung

Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Stützengrün deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die

Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stützensgrün, 17.03.2022


Volkmar Viehweg
Bürgermeister

