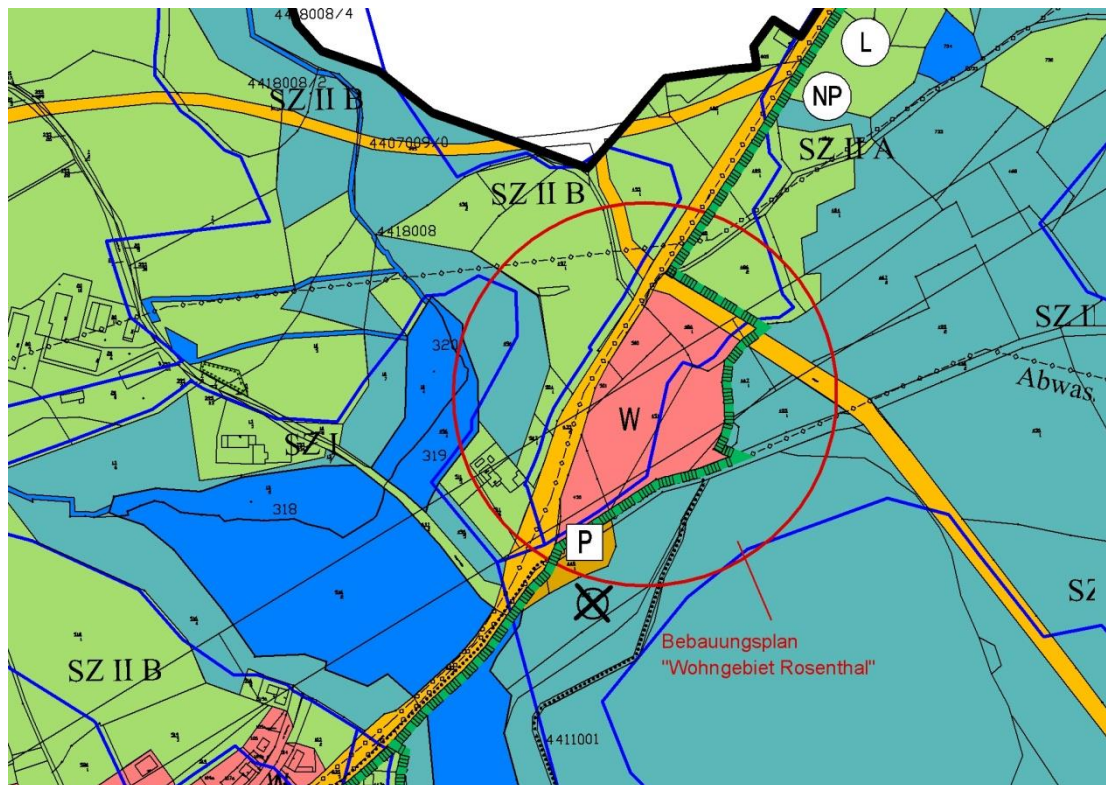


Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün zum Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“



Planverfasser:

Sachsen Consult Zwickau
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

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

im Auftrag des Planträgers:

Gemeindeverwaltung Stützengrün
Hübelstraße 12
08328 Stützengrün

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

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- dem Planteil – Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000, i.d.F. vom Juni 2025
- der Begründung zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes, i.d.F. vom Juni 2025

Der gleichlautende Umweltbericht des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“, OT Hundshübel, gilt auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Inhalt

Teil A: Begründung

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG.....	5
1.1.	Aufgaben des Flächennutzungsplanes	5
1.2.	Planungserfordernis und Anlass	5
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	7
2.1.	Rechtliche Grundlagen	7
2.2.	Planungshistorie, Ausgangssituation	8
2.3.	Planverfahren 2. Änderung.....	8
3.	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN.....	11
3.1.	Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderungen	11
3.2.	Übergeordnete Raumplanungen.....	12
4	NATUR UND LANDSCHAFT.....	17
4.4	Wasser - Gewässer	17
4.4.4	Gewässerschutz.....	17
4.5	Bodennutzung / Bodenverhältnisse	17
4.5.4	Bodennutzung	17
4.7.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	17
6	Bevölkerung.....	18
6.1	Bevölkerungsentwicklung	18
6.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung	18
9	STÄDTEBAULICHER BESTAND UND PLANUNG	20
9.3.1	Wohnbauflächen	20
9.4.2.1	OT Hundshübel	20
9.5	Bebauungspläne / städtebauliche Satzungen	20
9.6.1	Baugebiete für Wohnen.....	21
9.9	Flächenbilanz.....	22
13.5	Dauerkleingärten.....	23

Teil B: Umweltbericht

I.	ALLGEMEINES.....	24
II.	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, ÄNDERUNGSFLÄCHE 1.....	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verlauf des Verfahrens zum Flächennutzungsplan	10
Tabelle 2:	absolute Bevölkerungsentwicklung; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeentwicklung / Wanderbewegungen	18
Tabelle 3:	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Stützengrün.....	19
Tabelle 4:	Auslastung in genehmigten Bebauungsplänen und Satzungen	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün.....	6
Abbildung 2:	Lage im Raum, 2. Änderung FNP (Ausschnitt aus dem Geoportal Sachsenatlas)	12
Abbildung 3:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung	14
Abbildung 4:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Festlegungskarte)	16

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziel der Planänderung

1.1. Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im § 5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt.

Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung wirksam sind.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§1 Abs. 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

1.2. Planungserfordernis und Anlass

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt mittels Bebauungsplan die Überplanung des Bereiches der Kleingartenanlage Rosenthal zwischen Hauptstraße, Mühlsäuresteig und Halbebüchsenweg im Ortsteil Hundshübel. Im Bereich der Kleingartenanlage Hundshübel wohnt bereits die Mehrzahl der Eigentümer und die baulich nutzbaren Flächen sind nahezu vollständig bebaut. Die Fläche hat bereits den Charakter eines Wohngebietes bzw. eines Wochenendhausgebietes. Der Zweck dieser Planung besteht deshalb vorrangig darin, die bereits bestehende derzeitige Nutzung des Gebietes zu ordnen, eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich ist nicht vorgesehen. Dazu sollen die planerischen Voraussetzungen nach Baugesetzbuch BauGB geschaffen werden, indem geordnete städtebauliche Verhältnisse geschaffen und Missstände (Wohnen in Kleingartenanlage) beseitigt werden. Durch die Herstellung des Rechtszustands wird die momentan rechtslose Situation verbessert und eine Kontrolle wird möglich.

Die Planung bezieht sich dabei u.a. inhaltlich auf die "Hinweise für die städtebauliche Planung von Wochenendhausgebieten" des Sächsischen Staatsministerium des Innern vom 17.06.1996 (Rundschreiben des SMI vom 29.08.1996 an alle Bürgermeister), wonach Wochenendhausgebiete, die bereits mehrheitlich der Dauerwohnnutzung dienen, vor Ausweisung neuer Bauflächen als Wohngebiete entwickelt werden sollen.

Dabei ist es Ziel für die derzeitigen Nutzer Eigenheimstandorte zu erhalten, gleichzeitig einen Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauchs für neue Eigenheimstandorte zu leisten und in den Wochenendhausgebieten eine städtebauliche Ordnung zu erreichen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes ist nur durch eine verbindliche und gemeinwohlverträgliche Bauleitplanung zu erreichen.

Die Gemeinde Stützengrün verfügt über einen am 06.04.2004 genehmigten und mit der Bekanntmachung am 30.04.2004 wirksamen Flächennutzungsplan (Stand März 2003, 1. Änderung 2008, 3. Änderung 2023, 4. Änderung im Verfahren).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. 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 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. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Stützengrün am 25.02.2014 beschlossen ein Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des FNP durchzuführen (Beschluss GR 5/187/47).

Im Änderungsbereich werden im rechtskräftigen FNP dargestellte Flächen – Grünflächen (Kleingartenanlage), Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft - in ein Reines Wohngebiet umgewandelt.

Die innerhalb des Gebietes im FNP 2004 dargestellt Fläche für Wald bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche entspricht weder dem Ist-Zustand noch dem Planungswillen der Gemeinde Stützengrün. Es handelt sich lediglich um einen Zeichenfehler, der im Zuge der 2. Änderung FNP dazu redaktionell überarbeitet wird.

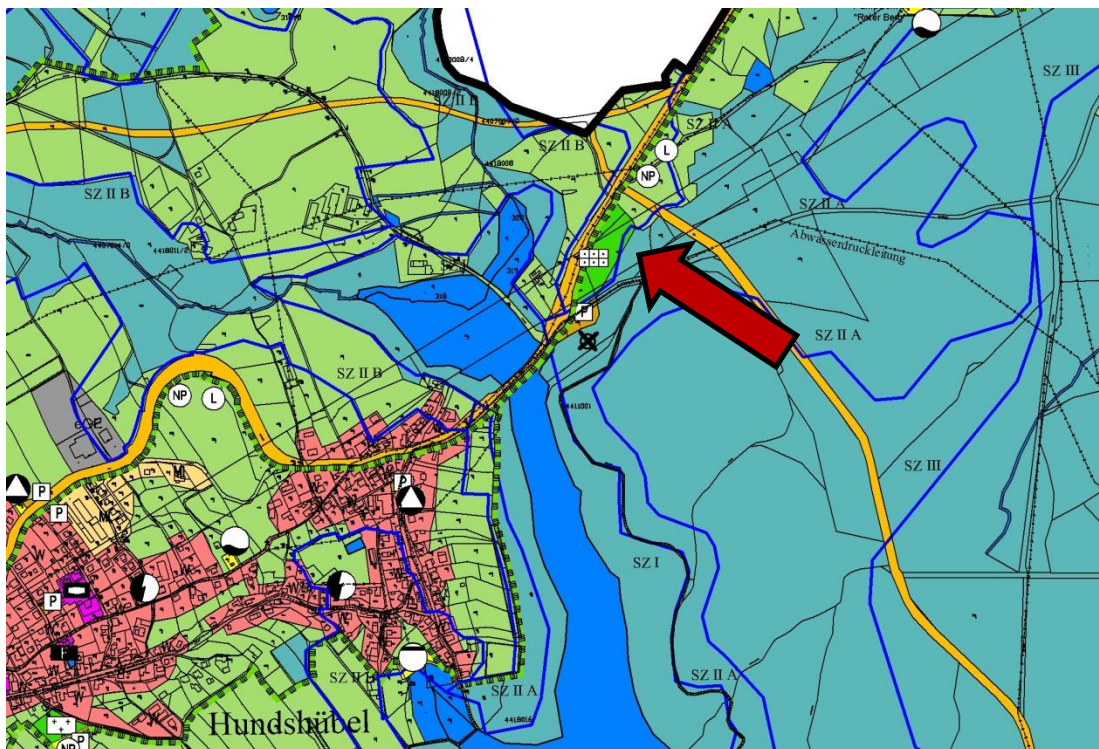


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün

Es werden nur die Gliederungspunkte der Begründung zum Flächennutzungsplan von 2004 einschließlich der 1. Änderung des FNP 2008 in die 2. Änderung einbezogen, die betroffen sind. Alle anderen Gliederungspunkte gelten unverändert fort.

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 Feststellungsbeschlusses gilt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl S. 169) 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 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl S. 672) geändert worden ist.

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist.

2.2. Planungshistorie, Ausgangssituation

Die Gemeinde Stützengrün hat im Zeitraum 1998 bis 2003 einen Flächennutzungsplan (FNP) nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, der nach Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde und öffentlicher Bekanntmachung vom 30. April 2004 wirksam geworden ist. Dieser FNP gilt in seinen nicht geänderten Teilen weiterhin uneingeschränkt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (wirksam seit 01.12.2008) bezieht sich auf insgesamt 10 Teilflächen, von denen 9 Veränderungen von Wohnbauflächen zum Inhalt haben. Die Änderung Nr. 9 befasst sich mit der westlichen Gebiets-erweiterung des Gewerbegebietes in Oberstützengrün um 4,25 ha. Die 1. Änderung wurde als Gesamtplan dargestellt.

Die 2. Änderung des FNP betrifft ausschließlich die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Rosenthal e.V.“ in Hundshübel. Der gleichlautende 2. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“ gilt auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Kap. 2.3).

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans resultiert aus dem Erweiterungsbedarf der im Gebiet tätigen Gewerbebetriebe und der Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln durch die beabsichtigte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes. Die Gemeinde hat über die Einleitung eines Planverfahrens aufgrund des Antrags und der Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes der Firma NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG, Rossau, gemäß § 12 BauGB für einen Teilbereich der 3. Änderung entschieden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“ erfolgt im Parallelverfahren. Die Genehmigung der 3. Flächennutzungsplan-änderung wurde am 26.10.2023 bekannt gemacht.

Auf Grund des Planungserfordernisses wurde der Gemeinderat am 26.10.2021 über die Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren informiert. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben, da Bedarf an erschlossenen Bauflächen insbesondere für den dörflichen Wohnungsbau in Stützengrün besteht. Der Gemeinderat hat somit beschlossen für den betroffenen Änderungsbereich „Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße“ den rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Vorgang der Änderung wie auch der der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist formgebunden und erfolgt in gleicher vom BauGB vorgegebener Verfahrensweise. So hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich wird (§ 1 BauGB).

2.3. Planverfahren 2. Änderung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich seit 2014 im Verfahren. Der 2. Entwurf in der Fassung von 12/2016 hat im Zeitraum vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 öffentlich ausgelegen. Die Änderung bezieht sich auf die Wohnbaufläche Rosenthal in Hundshübel. Mit der Planung soll die bereits bestehende derzeitige Nutzung des Gebietes (Ferienhaus und wohnbauliche Nutzung) geordnet und durch die Herstellung des Rechtszustandes eine Kontrolle möglich werden. Eine gesicherte Abwasserentsorgung wurde inzwischen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nachgewiesen.

Dem FNP werden nachfolgende Verfahrensvermerke für die 2. Änderung angefügt:

lfd. Nr.	Datum	Verfahrensschritte
	18.09.2003	Feststellungsbeschluss des Gemeinderates zum Flächennutzungsplan
	06.04.2004	Genehmigung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde
	30.04.2004	Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, Gemeindeanzeiger Stützengrün
	20.05.2008	Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
	03.07.2008	Genehmigung der 1. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde
	01.12.2008	Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeindeanzeiger Stützengrün
1	25.02.2014	Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP, Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
2	29.04.2014	Vorstellung der Grundzüge der Planung im Gemeinderat; Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün
3	12.05.2014-13.06.2014	vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB
4	05.05.2014	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und § 4a BauGB
5	22.03.2016	Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf FNP, 2. Änderung
6	11.04.2016-13.05.2016	Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
7	24.03.2016	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB
8	22.11.2016	Abwägung Behandlung der eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregung-en zum Entwurf aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung), der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägungsbeschluss
9	06.12.2016	Billigungs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf FNP, 2. Änderung
10	16.01.2017-17.02.2017	Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung 2. Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
11	09.01.2017	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB
12	26.06.2024	Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3. Entwurf FNP, 2. Änderung
13	08.07.2024-09.08.2024	Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung 3. Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
14	08.07.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB
15	20.05.2025	Abwägung Behandlung der eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregung-en zum 2. und 3. Entwurf aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung), der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägungsbeschluss

16	23.06.2025	Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
17		Genehmigung der 2. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde
18		Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeindeanzeiger Stützengrün
	29.08.2023	Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
	13.10.2023	Genehmigung der 3. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde
	26.10.2023	Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeindeanzeiger Stützengrün
	26.10.2021/ 01.12.2021	Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des FNP, Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt
	26.04.2022	Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf FNP 4. Änderung durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
	09.05.2022- 07.06.2022	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB
	06.05.2022	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und § 4a BauGB
		Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf FNP, 4. Änderung durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
		Öffentlichkeitsbeteiligung; Auslegung Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
		Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB
		Behandlung der eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen zum Entwurf aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung), der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägungsbeschluss
		Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
		Genehmigung der 4. Änderung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis
		Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Planänderung des FNP im Gemeindeanzeiger

Tabelle 1: Verlauf des Verfahrens zum Flächennutzungsplan

Zu der Flächennutzungsplanänderung werden die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Kreisplanung / Kreisentwicklung
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Sächsisches Oberbergamt
- Polizeidirektion Chemnitz

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz
- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Zschopau
- Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Freiburger Mulde/Zschopau
- WISMUT GmbH, Sanierungsbetrieb Aue
- Zweckverband Wasserwerke Westertalgebirge (Trinkwasser, Abwasser)
- Zweckverband Fernwasser Südwestsachsen
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- IHK Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen
- Zweckverband Naturpark Erzgebirge / Vogtland
- Staatsbetrieb Sachsenforst
- Kreisverband der Kleingärtner e.V.

Nachbargemeinden:

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

Alle aufgelisteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am Aufstellungsverfahren des FNP beteiligt und werden deshalb im 2. Änderungsverfahren erneut beteiligt. Es haben sich zwischenzeitlich verschiedene Namen und Bezeichnungen bei Ämtern, Firmen und Verbänden geändert. In solchen Fällen wurden in der Auflistung die derzeit aktuellen Namen und Bezeichnungen aufgeführt.

Diese Beteiligung erfolgt mit dem Ausschnitt des Planteils im Maßstab 1:5.000 sowie der Begründung. Als Anlage wird der Begründung der Umweltbericht zum B-Plan „Wohngebiet Rosenthal“ beigelegt. Die Beteiligung erfolgt nach § 4 BauGB.

3. Beschreibung der Änderungsflächen

3.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderungen

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsfläche ist an die Abgrenzung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“ angelehnt und befindet sich im Nordosten von Hundshübel nahe der Bundesstraße B 169. Große Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes „Talsperre Eibenstock“ umgrenzen den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden:	Halbebüchsenweg Straße mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche (Grünland)
im Osten:	Waldgebiet
im Süden:	Waldgebiet
im Westen:	Hauptstraße mit angrenzender gemischter Nutzung (Wohnen, Wald, Grünland, etc.)



Abbildung 2: Lage im Raum, 2. Änderung FNP (Ausschnitt aus dem Geoportal Sachsenatlas)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hundshübel die 2014 neu vermessenen und an die aktuelle Nutzung angepassten Flurstücke 451/3, 451/4, 451/5, 451/6, 451/7, 451/8, 451/9, 451/10, 451/11, 451/12, 451/13, 451/14, 451/15, 451/16, 451/17, 451/18, 451/19, 451/20, 451/21, 451/22, 451/23, 451/24, 451/25, 451/26, 451/27, 451/28, 451/29 und 451/30.

Das Gebiet ist durch Bungalows und Wohnhäusern geprägt. Nur noch einzelne Grundstücke werden als Wochenendgrundstück genutzt. Viele Grundstücke sind mit teilweise erheblich erweiterten Häusern bebaut und werden bereits zu überwiegend Wohnzwecken genutzt. Aus diesem Grund besteht für die Gemeinde ein Planungserfordernis um Gesetzkonformität herzustellen. Es handelt sich um Einzelhäuser mit teils großen Gartenflächen. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Verkehrlich ist das Gebiet von Lichtenau über die alte Hauptstraße sowie von Hundshübel über den Halbebüchsenweg K 9107 ausreichend erschlossen. Im Gebiet selbst entspricht die verkehrstechnische Erschließung den Mindestanforderungen eines Wohngebietes. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Überfahren des seit Jahren mit „Durchfahrt verboten“ beschilderten Rohrbachdammes nicht zulässig ist. Lediglich zugunsten des ÖPNV sowie für Rettungskräfte wurde beim Straßenrückbau im Zuge der Umverlegung der B 169 auf Schranken oder Poller verzichtet.

3.2. Übergeordnete Raumplanungen

Relevante Ziele und Grundsätze für die geplante Wohnbebauung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) und dem Regionalplan Region Chemnitz (Rechtskraft seit dem 22.02.2024). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan 2013, Siedlungsentwicklung

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

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).

Raumkategorien

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.

Siedlungswesen

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

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

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.

- Im Bereich der Kleingartenanlage Hundshübel wohnt bereits die Mehrzahl der Eigentümer und die baulich nutzbaren Flächen sind nahezu vollständig bebaut. Die Fläche hat bereits den Charakter eines Wohngebietes bzw. eines Wochenendhausgebietes. Der Zweck dieser Planung besteht deshalb vorrangig darin, die bereits bestehende derzeitige Nutzung des Gebietes zu ordnen, eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich ist nicht vorgesehen. Dazu sollen die planerischen Voraussetzungen nach Baugesetzbuch BauGB geschaffen werden, indem geordnete städtebauliche Verhältnisse geschaffen und Missstände (Wohnen in Kleingartenanlage) beseitigt werden. Durch die Herstellung des Rechtszustands wird die momentan rechtslose Situation verbessert und eine Kontrolle wird möglich.
- Ziel der Planung ist es für die derzeitigen Nutzer preisgünstige Eigenheimstandorte zu erhalten, gleichzeitig einen Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauchs für neue Eigenheimstandorte zu leisten.

Regionalplan Region Chemnitz

Karte 1.1: Raumnutzung:

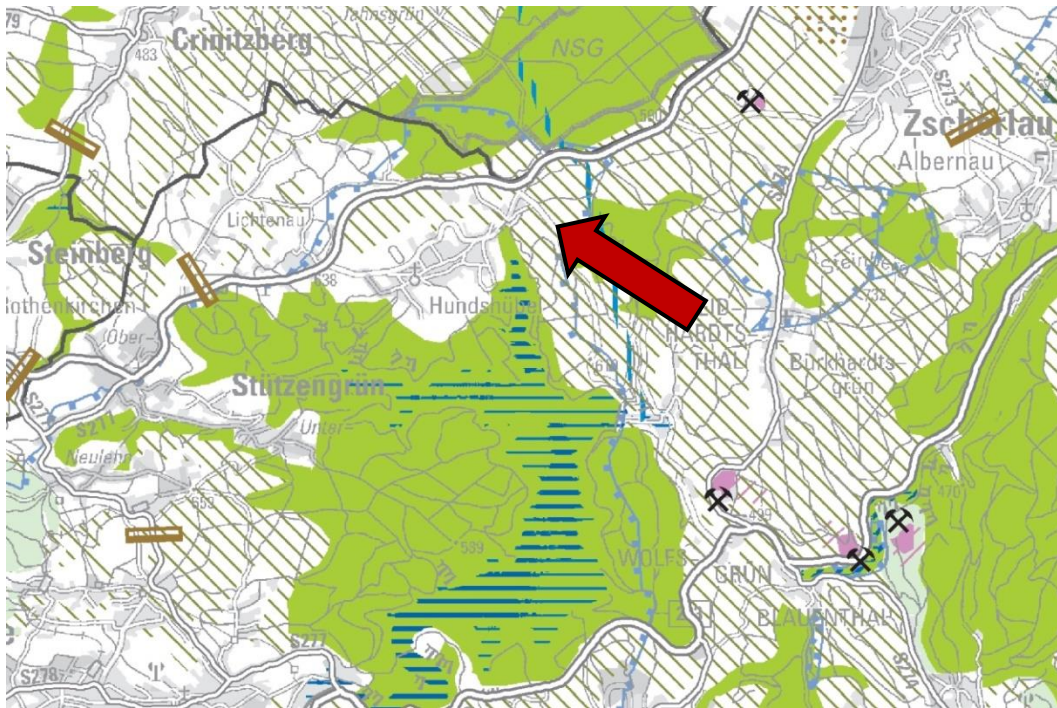


Abbildung 3: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 1.1 Raumnutzung

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region.

Regionalpläne werden auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG), des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) und des Landesentwicklungsplans des Freistaates Sachsen (LEP 2013) aufgestellt. Der Regionalplan „Region Chemnitz“ ist seit dem 23.01.2025 der verbindliche Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung im Planungsgebiet.

Im Bereich des geplanten Wohnstandort Rosenthal wurden im Regionalplan Region Chemnitz (Raumnutzung) in Bezug auf die Siedlungs- und die Freiraumstruktur keine regional-planerischen Ausweisungen getroffen. Die Vorhabenfläche grenzt an ein Vorrang- / Vorbehaltsgebiet „Arten- und Biotopschutz“.

G 1.1.2 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.

Z 1.1.3 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.

G 1.1.4 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.

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, [...],

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.

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 untersetzt werden.

Z 2.2.1.4 In den Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz soll die durch Stoffeinträge bedingte Beeinträchtigung des Grundwassers verringert werden.

Der Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen gegenüber Schadstoffeinträgen sowie der Beeinträchtigung der Grundwasservorkommen, insbesondere der Grundwasserneubildung, durch die Folgen des Klimawandels ist durch angepasste Bewirtschaftungsformen und Nutzungen Rechnung zu tragen.

Z 2.2.2.7 In Gebieten zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts ist auf eine Erhaltung und Verbesserung des Retentionsvermögens sowie auf einen verzögerten und gefahrlosen Abfluss des Wassers bei Niederschlagsereignissen hinzuwirken. Es ist darauf hinzuwirken, dass Abfluss mindernde Flächennutzungen erhalten, verbessert oder wiederhergestellt werden.

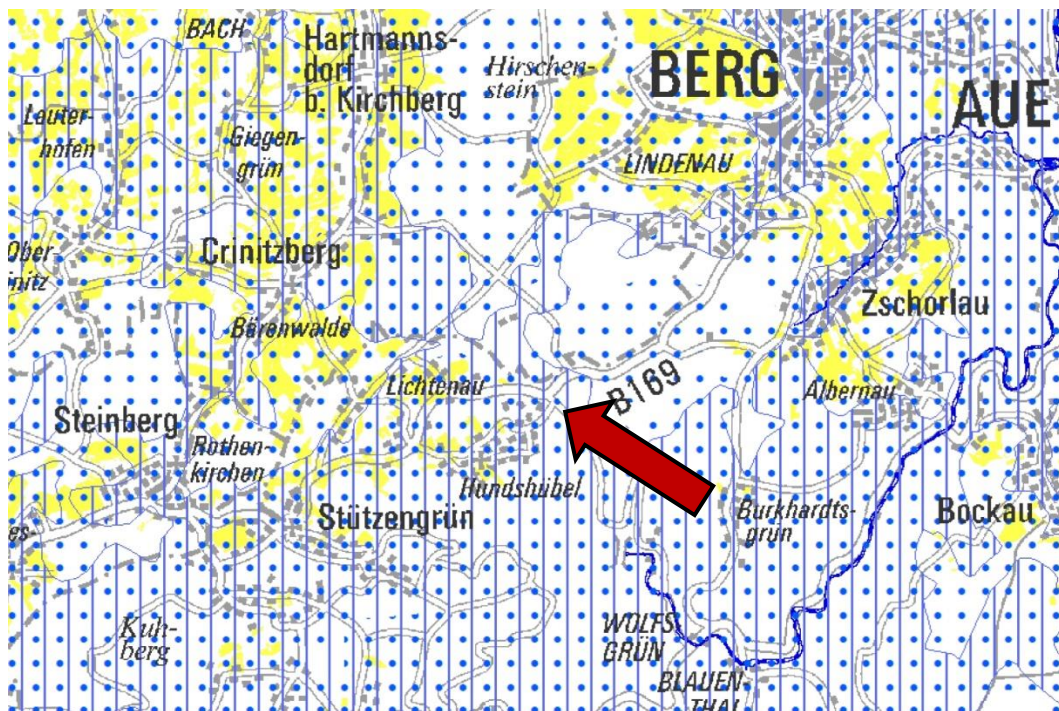


Abbildung 4: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Festlegungskarte)

Das Plangebiet ist als Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz und als Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes dargestellt.

Gemäß Karte A1-4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befindet sich das Vorhabengebiet im Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock; ein Ausgliederungsverfahren wurde durchgeführt.

Fazit

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die Planung den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung sowie der Regionalplanung nicht entgegensteht, wenn insbesondere die Hinweise zum Grundwasserschutz berücksichtigt werden.

4 Natur und Landschaft

4.4 Wasser - Gewässer

4.4.4 Gewässerschutz

Die Änderungsfläche (Kleingartenanlage Rosenthal, Hundshübel) befindet sich in der Schutzzone IIA und III der Trinkwassertalsperre Eibenstock (Trinkwasserschutzgebiet für die Trinkwassertalsperren Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 02. 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, in Kraft getreten am 01. Juli 2001). Die Schutzgebietsverordnung der Trinkwassertalsperre Eibenstock vom 2. April 2001 ist zu beachten.

Eine Ausgliederung der im Schutzgebiet befindlichen Plangebietsteile aus der Trinkwasserschutzzone wird von der LTV abgelehnt. Geringfügige bauliche Maßnahmen (Ersatzneubauten etc., Sanierungsmaßnahmen) sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Behörde möglich (§ 52 (1) WHG).

4.5 Bodennutzung / Bodenverhältnisse

4.5.4 Bodennutzung

Die Boden- bzw. Flächennutzung für die Gemeinde Stützengrün einschließlich ihrer OT hat sich infolge der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan nur geringfügig verändert. Eine ausführliche Gegenüberstellung der anteiligen Nutzungsarten befindet sich in Kap. 9.9 – Flächenbilanz.

4.7.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturpark (NP) - § 27 BNatSchG

Die Gemeinde Stützengrün liegt anteilig im Naturpark „Erzgebirge-Vogtland“. Die bebaute Ortslage liegt in der Entwicklungszone, alle anderen Flächen in der Schutzzone II. Verwaltet werden die Angelegenheiten des Naturparks durch den Zweckverband „Naturpark Erzgebirge-Vogtland“.

Die Änderungsfläche des FNP befand sich bis 2014 im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“ – Schutzzone II. Parallel zum Änderungsverfahren wurde eine Änderungsverordnungen (Naturpark-Umzonierung) durchgeführt (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15/2014 vom 10.11.2014). Aufgrund der durchgeführten Umzonierung des Naturparks kann auch die Änderung des FNP erfolgen und dann in Kraft gesetzt werden.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) - § 26 BNatSchG

In der Gemarkung der Gemeinde Stützengrün existiert bislang lediglich ein Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich dabei um das LSG „Talsperre Eibenstock“, welches die Gemeindeflächen östlich der Bundesstraße B 169 und nördlich Stützengrün sowie die östlich bzw. südöstlich angrenzenden Waldgebiete bis an die Gemarkungsgrenzen umfasst.

Die Änderungsfläche des FNP befand sich bis 2014 im Geltungsbereich des übergeleiteten Landschaftsschutzgebietes „Talsperre Eibenstock“. Parallel zum Änderungsverfahren wurde eine Änderungsverordnungen (Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet) durchgeführt (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15/2014 vom 10.11.2014). Nach der Ausgliederung aus dem LSG kann nun auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

6 Bevölkerung

6.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Grundlagen für die dargestellte Bevölkerungsentwicklung (2010 – 2021) 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 31.12.2021 3.065 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.

Durch die 1. Änderung zum FNP wurde die Statistik bereits ergänzt, so dass folgend nur der Zeitraum ab 2010 überarbeitet dargestellt wird:

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
31.12.2021	3.065	84,8%	-20	-20	-40
31.12.2022	3.024	83,6%	-9	-33	-42

Tabelle 2: absolute Bevölkerungsentwicklung; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeentwicklung / Wanderbewegungen

Aus Tabelle 2 wird deutlich, dass auch zum Zeitpunkt der 2. Änderung zum FNP ein erheblicher Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist. 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.

6.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsprognose stellt für die vorbereitende Bauleitplanung eine wesentliche Ausgangsgröße und Planungsprämisse dar. Aktuell bildet die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (veröffentlicht am 15.Juni 2023) die Grundlage zur Ermittlung der künftigen Einwohnerentwicklung. Für die Gemeinde Stützengrün liegen drei

Varianten für die Einwohnerentwicklung vor. Nach der 8. RBV in Variante 1 ist bis zum Jahr 2040 in Stützengrün mit einem weiteren Bevölkerungsverlust von ca. 22,6% gegenüber 2021 zu rechnen; in Variante 3 beträgt der Bevölkerungsverlust ca. 24,7%. Vorausberechnungen werden mit zunehmender Regionalisierung immer unsicherer, weil die demografischen Komponenten Geburten, Sterbefälle und Wanderungen stark durch Schwankungen, Zufälligkeiten oder singuläre Ereignisse geprägt sind.

Als Folge weist die Bevölkerungsentwicklung in kleinen Gemeinden einen meist unsteten Verlauf in Form von ständigen „Wechseln“ zwischen Bevölkerungsgewinnen bzw. -verlusten aus. Ursache ist, dass kleine Gemeinden anfälliger für regional wirkende politische, gesellschaftliche oder wirtschaftliche Entscheidungen sind. Dies wird bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt. Mit dem Modell der Komponentenfortschreibung unter Berücksichtigung eines Status-quo-Ansatzes ist die ermittelte voraussichtliche Bevölkerungszahl ein rein mathematisches Ergebnis, das sich ausschließlich aus den getroffenen Annahmen ergibt. Die getroffenen Annahmen basieren auf Mittelwerten der Vergangenheit und setzen die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Die drei Varianten der 8. RBV zeigen somit auf, was sein wird, wenn die jeweiligen Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit auch während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten (Vorbemerkungen, Datenblatt Gemeinde Stützengrün).

Jahr	Voraussichtliche Bevölkerung 2021 bis 2040 Stützengrün					
	Variante 1		Variante 2		Variante 3	
	absolut	2021=100%	absolut	2021=100%	absolut	2021=100%
2021	3.065	100	3.065	100	3.065	100
2022	3.040	99,2	3.040	99,2	3.040	99,2
2023	3.010	98,1	3.010	98,1	3.010	98,1
2024	2.970	96,9	2.970	96,9	2.970	96,9
2025	2.940	95,8	2.930	95,7	2.930	95,6
2026	2.900	95,5	2.890	94,3	2.890	94,2
2027	2.860	93,2	2.850	93,0	2.840	92,8
2028	2.820	91,9	2.810	91,7	2.800	91,4
2029	2.780	90,7	2.770	90,4	2.760	90,0
2030	2.740	89,4	2.730	89,1	2.720	88,6
2031	2.700	88,2	2.690	87,7	2.670	87,2
2032	2.670	86,9	2.650	86,4	2.630	85,8
2033	2.630	85,7	2.610	85,1	2.590	84,5
2034	2.590	84,5	2.570	83,8	2.550	83,1
2035	2.550	83,3	2.530	82,6	2.510	81,8
2036	2.520	82,2	2.490	81,3	2.470	80,5
2037	2.480	80,9	2.460	80,1	2.430	79,2
2038	2.450	79,8	2.420	78,8	2.390	77,8
2039	2.410	78,6	2.380	77,6	2.350	76,5
2040	2.370	77,4	2.340	76,4	2.310	75,3

Tabelle 3: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Stützengrün

9 Städtebaulicher Bestand und Planung

9.3.1 Wohnbauflächen

Eine Neubewertung des Bauflächenbedarfs wird im Rahmen der 2. Änderung des FNP nicht erforderlich, da im Bereich der Kleingartenanlage „Rosenthal“, Hundshübel die baulich nutzbaren Flächen bereits nahezu vollständig bebaut sind und die Planung vorrangig darin besteht, die vorhandene Bebauung dem Wohnflächenbedarf der Bewohner anzupassen. Ziel ist es, geordnete städtebauliche Verhältnisse zu schaffen.

In der Summe handelt es sich nicht um maßgebliche Änderungen, die eine Gesamtanalyse angelehnt an die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung erforderlich machen. Die Wohnbauflächenbilanz des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erhöht sich um die Fläche der Änderung.

9.4.2.1 OT Hundshübel

Folgende neue Beschreibung ergibt sich aus dem geänderten Flächennutzungsplan:

Eine eingetragene Dauergartenanlage befindet sich am östlichen Ortsausgang in Richtung Schneeberg und ist zum größten Teil durch Bungalows und Wohnhäuser geprägt. Nur noch einzelne Grundstücke werden als Wochenendgrundstück genutzt. Viele Grundstücke sind mit teilweise erheblich erweiterten Häusern bebaut und werden bereits zu überwiegend Wohnzwecken genutzt, was bisher nur im Rahmen des Bestandsschutzes akzeptiert werden konnte. Aus diesem Grund besteht für die Gemeinde ein Planungserfordernis um Gesetzkonformität herzustellen. Es bedarf einer genehmigungspflichtigen Änderung des FNP (2. Änderung) parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenthal“. Die Fläche wird als „Reines Wohngebiet“ dargestellt. Eine Flächenerweiterung des Gebietes, welches in Bezug auf das Ortsbild an exponierter Stelle liegt, ist durch den vorgegebenen Geltungsbereich des B-Planes nicht zugelassen. Die ehemaligen Pächter der Kleingartenanlage sind als Eigentümer der neu gebildeten Flurstücke ins Grundbuch eingetragen.

9.5 Bebauungspläne / städtebauliche Satzungen

Innerhalb des Planungsgebietes sind folgende Bauleitplanungen rechtskräftig bzw. in Realisierung:

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

Ortsteil	Bezeichnung	rechtskräftig seit:	Kapazität und Auslastung
Lichtenau	Außenbereichssatzung „Teichstraße“	05.09.2007	2 freie Bauplätze
	Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Stützengrüner Straße“	01.06.2018	3 – 4 freie Bauplätze
			20 freie Bauplätze

Tabelle 4: Auslastung in genehmigten Bebauungsplänen und Satzungen

9.6.1 Baugebiete für Wohnen

Veränderungen im Bereich Wohnbauergänzungsflächen:

Änderungsfläche Bezeichnung	Nettofläche [m²]
„Wohngebiet „Rosenthal“, Hundshübel	16.692

Damit erhöht sich die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbau-
fläche um 16.692 m².

9.9 Flächenbilanz

Folgende Flächenbilanz nach BauNVO ergibt sich aus dem geänderten Flächennutzungsplan (2. Änderung):

	Flächenkategorie	Bilanz nach 1. Änderung		Bilanz neu nach 2. Änderung		Differenz
		ha	%	ha	%	
1	Wasserflächen	181,10	6,38	181,10	6,38	---
2	Verkehrsflächen	35,14	1,24	35,14	1,24	---
	davon:					
2.1	Hauptverkehrsstraßen und Plätze	27,53	0,98	27,53	0,98	---
2.2	Bahnanlagen	2,95	0,10	2,95	0,10	---
2.3	Flächen des ruhenden Verkehrs	2,04	0,07	2,04	0,07	---
2.4	Fläche der Teilortsumgehung B 169	2,62	0,09	2,62	0,09	---
3	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	2,98	0,11	2,98	0,11	---
4	Wohnbauflächen	91,63	3,23	93,30	3,29	+ 1,67
	davon:					
4.1	Allgemeines Wohnen	4,18	0,15	5,85	0,21	+ 1,67
4.2	Reines Wohnen	3,22	0,11	3,22	0,11	---
5	Gemischte Bauflächen	18,68	0,66	18,68	0,66	---
	davon:					
5.1	Kerngebiet	0	0	0	0	---
5.2	Mischgebiet	1,92	0,07	1,92	0,07	---
5.3	Dorfgebiet	0	0	0	0	---
6	Gewerbliche Bauflächen	35,20	1,24	35,20	1,24	---
	davon:					
6.1	Gewerbegebiet	12,74	0,45	12,74	0,45	---
6.2	Eingeschränktes Gewerbegebiet	6,25	0,22	6,25	0,22	---
7	Sonderbauflächen	0	0	0	0	---
8	Flächen für den Gemeinbedarf	2,94	0,10	2,94	0,10	---
9	Allgemeine Grünflächen	9,42	0,33	8,46	0,30	- 0,96
	davon:					
9.1	Parkanlage	0,07	0,00	0,07	0,00	---
9.2	Dauerkleingärten / Gartenland	2,15	0,08	1,19	0,04	- 0,96
9.3	Sportplatz	5,40	0,19	5,40	0,19	---
9.4	Spielplatz	0,69	0,02	0,69	0,02	---
9.5	Bad	0,52	0,02	0,52	0,02	---
9.6	Friedhof	0,59	0,02	0,59	0,02	---

	Flächenkategorie	Bilanz nach 1. Änderung		Bilanz neu nach 2. Änderung		Differenz
		ha	%	ha	%	ha
10	Flächen für die Landwirtschaft	892,27	31,46	892,04	31,45	- 0,23
	davon:					
10.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	55,54	1,96	55,54	1,96	---
10.2	Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	0	0	0	0	---
11	Flächen für Wald	1.567,40	55,25	1.566,92	55,24	- 0,48
	davon:					
11.1	Fläche für Standortübungsgelände	328,00	11,56	328,00	11,56	---
12	Fläche für die Gewinnung von Gesteinen	0	0	0	0	---
	Summe	2.836,76	100,00	2.836,76	100,00	

Die Flächengrößen wurden mit AutoCAD aus der Plandarstellung ermittelt.

13.5 Dauerkleingärten

Im Verband der Kleingärtner e.V. Aue sind nachfolgende Gartenanlagen als organisierte Dauerkleingärten eingetragen:

Kleingartenanlage	Fläche [ha]	Standort
An der Schulstraße (kein Verbandsmitglied)	0,54	OT Stützengrün / Ortsbereich Neulehn
Schulstraße abseits	0,19	OT Stützengrün / Ortsbereich Neulehn
Siedlungsstraße abseits (kein Verbandsmitglied)	0,54	OT Stützengrün / Ortsbereich Unterstützengrün
Gartenanlage an der B 169	0,88	östlich Ortslage OT Hundshübel (in Auflösung)

Im OT Lichtenau ist keine Kleingartenanlage vorhanden.

Eine zusätzliche Anlage bzw. Erweiterungen von Gartenlandflächen sind im Planungsgebiet aufgrund nicht vorhandener Nachfrage in der ländlichen Region nicht geplant. Der wesentlich geringere Flächenbestand gegenüber städtebaulichen Richtwerten (35,45 m²/EW) wird dadurch ausgeglichen, dass die Mehrzahl der Wohngebäude mit Hausgärten umgeben ist.

Der eingetragene Verein der Gartenanlage an der B 169 (Rosenthal) wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgelöst. Da die baulich nutzbaren Flächen nahezu vollständig mit Bungalows und Wohnhäusern bebaut sind, besteht für die Gemeinde ein Planungserfordernis um Gesetzkonformität herzustellen. Dazu werden die planerischen Voraussetzungen nach BauGB geschaffen und die Fläche wird mit Hilfe der 2. Änderung des FNP – parallel zum Bebauungsplan-Verfahren - als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

Teil B: Umweltbericht

I. Allgemeines

Die Umweltprüfung ist Bestandteil des Regelverfahrens für alle Bauleitpläne. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und zusammenzustellen.

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.

Der gleichlautende Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenthal“ gilt auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stützengrün. Der Umweltbericht wurde parallel im Planverfahren an alle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als Teil der Begründung zum Bebauungsplan ausgereicht.

II. Bewertung der Umweltauswirkungen, Änderungsfläche 1

Die Auswirkungen werden wie folgt zusammengefasst:

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

- keine lärm- oder lufthygienischen Belastungen durch die baulichen Anlagen, keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes.
- Stärkung des Schutzgutes Mensch durch die Bildung von Wohneigentum.
- keine / geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen) im Bereich des Planungsumgriffes.
- keine Störungen der siedlungsnahen Erholung, da Veränderungen des Landschaftsbildes nur im nahen Umfeld der Wohnbebauung wahrnehmbar sind; keine störende Fernwirkung.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen auswirken können, sind nicht zu erwarten. Es kommt durch die Nutzung als Wohngebiet zur Stärkung des Schutzgutes Mensch.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Fläche

- geringe ergänzende Flächenversiegelung im Bereich einzelner Grundstücke unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl GRZ 0,16 möglich; Verlust aller Bodenfunktionen.
- vorübergehende Bodenverdichtung und Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur im Bereich von Baustelleneinrichtung; Einschränkungen der Versickerungsfähigkeit und der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens.
- keine Schadstoffeinträge durch die Anlage oder durch den Betrieb zu erwarten

In der Summe sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden aufgrund der möglichen geringen Flächenversiegelung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der bestehenden Vorbelastungen als gering zu bewerten.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

- keine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes bei Einhaltung der Schutzgebietsverordnung der Trinkwassertalsperre Eibenstock.
- geringe potenzielle Flächenversiegelung möglich, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung, keine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche, Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Oberflächengewässer werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert.

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geringfügige nachteilige Umweltauswirkungen. In der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes sind keine Bauvorhaben zugelassen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

- keine nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Geländeklima und die klimatischen Austauschfunktionen
- Auswirkungen auf den Klimawandel sind ebenfalls aufgrund der geringen Fläche der geplanten Nutzungsänderung im Verhältnis zum gesamten Gemeindegebiet nicht zu erwarten.

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

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

- geringer Verlust des Biotoppotenzials durch potenzielle (ergänzende) Nutzungsänderungen / Umbauten / Ersatzneubauten.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können aufgrund der geringen Flächengröße als gering eingestuft werden.

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

- zusätzliche nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Entwicklung nach innen sowie den Festsetzungen zur maximalen Bauhöhe oder zur maximalen Grundflächenzahl nicht zu erwarten.
- Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung durch Anlage und Nutzung sind als nachrangig zu beurteilen. Die bestehende Wegeverbindung in die freie Landschaft wird erhalten.

Aufgrund der Lage und Exposition ist das Wohngebiet kaum einsehbar. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Eine potenzielle Beeinträchtigung von archäologischen Denkmälern ist nicht auszuschließen. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen

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

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.

Fazit:

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind trotz der für den Naturraum empfindlichen Bestandssituation (Trinkwasserschutz) aufgrund der geringfügigen potenziellen Nutzungsänderungen nur geringe potenzielle Umweltbelastungen zu vermuten.

Die ökologische Funktionsfähigkeit des Raumes wird durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung ggfs. geringfügig verändert, aber kaum nachteilig beeinträchtigt. So sind dauerhafte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Biotope/Arten bei konsequenter Umsetzung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Stützengrün, den

Viehweg
Bürgermeister

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 (2024): Regionalplan 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: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen