

**Bekanntmachung**  
**der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Entwurfs**  
**des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Stützengrün“**  
**Gemeinde Stützengrün**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün in seiner öffentlichen Sitzung am 01.03.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „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 räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im direkten nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Stützengrün auf der öst-

lichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 154/2 der Gemarkung Lichtenau sowie auf jeweiligen Teilflächen der Straßenflurstücke Nr. 407/7 der Gemarkung Lichtenau und Nr. 130/10 und 1216/8 der Gemarkung Stützengrün.

Im Osten bezieht der Geltungsbereich die Bundesstraße B 169 (Am Hohen Stein/Auerbacher Straße) innerhalb ihres Erweiterungsbereiches für einen Linksabbiegestreifen sowie den geplanten straßenbegleitenden Rad-/Gehweg ein. Im Süden grenzt die Lichtenauer Straße an. Im Westen und Norden befindet sich Landwirtschaftsfläche.

Aufgrund der Rad-/Gehweg-Planung hatte sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert, indem seine Lage etwa 5 m nach Westen verschoben wurde.

Aufgrund der notwendigen Erweiterung der B 169 durch den Bau einer Linksabbiegespur zur sicheren verkehrlichen Erschließung des geplanten Vorhabens aus Richtung Ortsmitte Stützengrün wird der Geltungsbereich nochmals geändert, indem die Umbaustrecke von ca. 140 m entsprechend Genehmigungsplanung einbezogen wird, um hierfür das Baurecht zu schaffen (siehe Lageplan).

Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Bäckerei- und Fleischereifiliale sowie eines Getränkemarktes auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans der NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG Rossau.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen auf Grundlage des Umweltberichts, der Unterlage zur externen Ausgleichsmaßnahme 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
<b>Pflanzen und Tiere/ Naturschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund geringer Artenvielfalt durch landwirtschaftliche Nutzung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten</li> <li>▪ Externe Ausgleichsmaßnahme – Gewässersanierung und Gehölz-beseitigung</li> <li>▪ Pflanzung von Gehölzen als Ortsrandeingrünung</li> <li>▪ Keine Betroffenheit von Schutzgebieten</li> </ul>
	<p><b>Naturschutzzentrum Erzgebirge gGmbH, Projekt- und Lageskizze zur Sa-nierung von zwei Kleingewässern sowie Gehölzbeseitigung im Natur-schutzgebiet „Moore südlich von Schönheide“, 01.09.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wiederherstellung der ökologischen Funktion von 2 Kleingewässern und Bergwiesenbereichen im FFH-Gebiet als externer Ausgleich</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einverständnis zu grünordnerischen Maßnahmen</li> <li>▪ Eingriff in Natur und Landschaft kann mittels Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden</li> </ul>
<b>Boden/ Bodenschutz Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung Regenwasserrückhaltung</li> <li>▪ Versickerungsfreundliche Beläge für Stellflächen und Gehwege</li> <li>▪ Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westergebirge – Abwasser vom 12.01.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erschließung im Trennsystem über bestehendes Entwässerungssys-tem möglich</li> <li>▪ Befestigte Flächen auf Dachflächen beschränken, wasserdurchläs-sige Oberflächen</li> </ul>

	<p><b>Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 29.01.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anforderungen bzgl. Radonschutz beachten</li> <li>▪ Oberflächennahes Grundwasser möglich</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 13.01.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhaben befindet sich innerhalb Erlaubnisfeld Erzgebirge, Auswirkungen werden nicht erwartet</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Forderung Linksabbiegespur für sicheren Verkehrsablauf</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ agrarstrukturelle Betroffenheit durch dauerhaften Flächenentzug und mögliche Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>▪ keine registrierten Altlasten vorhanden</li> </ul>
<b>Wasser/ Wasserschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einschränkung der Versickerungsleistung durch Versiegelung</li> <li>▪ Teilversiegelung von Stellplatzanlagen und Gehwegen</li> <li>▪ Anschluss an Trennsystem für die Abwasserableitung</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete berührt</li> <li>▪ Prüfung Regenwasserableitung im Gewerbegebiet, ggf. Regenwasserrückhaltung erforderlich</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Stadt Kirchberg vom 01.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rödelbach als Hochwasserrisikogebiet – keine Verschlechterung des Zustandes</li> </ul>
<b>Klima/ Klimaschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingte Staubbelastung</li> <li>▪ Keine Beeinträchtigung des Klimas aufgrund Arrondierung des gewerblichen Baubestandes zu erwarten</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereits bestehende Prägung des Landschaftsbildes durch das angrenzende Gewerbegebiet wird nicht wesentlich verändert, Einfügung in das Ortsbild durch Bauhöhe, gestalterische Festsetzungen und Ortsrandeingrünung</li> </ul>
<b>Mensch/Gesundheit Immissionsschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Grundversorgungssituation der Bevölkerung mit Lebensmitteln</li> <li>▪ Keine immissionsschutzrechtlichen Einwände</li> <li>▪ Aufgrund der geringen Flächengröße in Randlage keine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe</li> <li>▪ Kurzzeitige, baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm und Staub</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung vom 27.01.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung der notwendigen grundzentralen Versorgungsfunktion der Gemeinde wird aus raumordnerischer Sicht mitgetragen</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahmen Planungsverband Region Chemnitz vom 08.02.2021, Industrie- und Handelskammer Chemnitz vom 29.01.2021 Städtebund Silberberg vom 01.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende städtebaulich integrierte Lage mit Auswirkungen auf nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen wird beanstandet</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine immissionsschutzrechtlichen Einwände</li> </ul>
	<p><b>Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westergebirge – Trinkwasser vom 18.12.2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trink- und Löschwasserversorgung gesichert</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis vom 02.02.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Betroffenheit von Denkmalen</li> <li>▪ Bedenken aus Sicht der Agrarstruktur</li> </ul>

**Sachgerechter  
Umgang mit Abfäll-  
len und Abwässern**

- Anschluss an Abwasser- und Abfallentsorgung

Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Stützengrün deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Stützengrün, 17.03.2022



Volkmar Viehweg  
Bürgermeister



Siegel