

GEMEINDE STÜTZENGRÜN

3. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN „BEREICH GEWERBEGEBIET UND VERBRAUCHERMARKT STÜTZENGRÜN“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6 A ABS. 1 BAUGB

Der Planbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Stützengrün befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Stützengrün im direkten nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Stützengrün und umfasst Restflächen südlich und nördlich der Lichtenauer Straße. Mit der Planung erfolgt eine Arrondierung des Gewerbegebietes im Bereich zwischen den beiden öffentlichen Anbindungen der Lichtenauer Straße an die Bundesstraße B 169 sowie eine nördliche Erweiterung entlang der Lichtenauer Straße, um in diesem erschlossenen Bereich gewerbliche Baugrundstücke entwickeln zu können. Die beiden, nicht zusammenhängenden Teilflächen der 3. Änderung waren im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden nun als Gewerbegebiet dargestellt. Die Größen der beiden Änderungsflächen betragen ca. 2.900 m² für die südliche und ca. 11.200 m² für die nördliche Fläche. Die südliche Fläche ist im Bestand artenarmes Grünland, die nördliche Fläche intensiv genutztes Ackerland.

Für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen sowie für die Verbesserung der Versorgungssituation der Einwohner mit Lebensmitteln waren in der Gemeinde Stützengrün die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung von Bauflächen zu schaffen.

Mit der Aufstellung dieser 3. Änderung des FNP wird gleichzeitig der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Stützengrün“ aufgestellt (Parallelverfahren).

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf der 3. Änderung des FNP als Teil der Begründung beigelegt.

Im Umweltbericht waren die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die folgende Schutzgüter und Umweltmedien zu betrachten:

- 1 Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge,
- 2 Landschaft und biologische Vielfalt,
- 3 den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- 4 Kultur- und sonstige Sachgüter.

Auf die untersuchten Schutzgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Vorhabenbedingt sind durch den geplanten Flächenentzug landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie durch die geplante Versiegelung dauerhafte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes sowie des Sachgutes Ackerland zu erwarten. Geringe bis mittlere Auswirkungen werden in der Bauphase auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erwartet. In der Bauphase wird es geringe Beeinträchtigungen von Luft und Klima sowie des Menschen und seine Gesundheit aufgrund von zeitlich begrenzten Lärm- und Staubbelastungen geben.

Die Gesamtbilanz, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – und damit für einen Teilbereich der 3. Änderung FNP - erarbeitet wurde, zeigt – bezogen auf alle Schutzgüter - dass der Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG, der durch den Verbrauchermarkt verursacht wird, vollständig kompensiert werden kann.

Wie für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann die Gemeinde auch im Rahmen der 3. Änderung FNP für die von der Änderung betroffenen weiteren Gewerbegebietsflächen in Arrondierung des bestehenden Gebietes keine Entsiegelungsflächen im Gemeindegebiet bereitstellen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig zu kompensieren. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird auch für diese Gebiete innerhalb nachgeordneter B-Planverfahren zu bilanzieren und bauplanungsrechtlich zu sichern sein.

Die folgenden Maßnahmen zum Umweltschutz dienen der naturschutzrechtlichen Minimierung bzw. dem Ausgleich:

- Nutzung von erschlossenen Flächen bzw. einer Restfläche im Siedlungsrandbereich
- Eingriffsminimierung durch versiegelungsarme Bauweise der Stellplätze, randliche Begrünung durch Gehölzanpflanzung auf der nachfolgenden Planungsebene vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Teilbereich der 3. Änderung FNP
- externe Ausgleichsmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Teilbereich der 3. Änderung FNP
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
- Integration in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zu Gebäudehöhe und Anpflanzung von Gehölzen als Randeingrünung zur offenen Landschaft auf der nachfolgenden Planungsebene
- Anlegen von Gehölzstrukturen als Beitrag zur Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems zwischen bestehenden Strukturen auf der nachfolgenden Planungsebene

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Auslegung des Vorentwurfs (frühzeitige Beteiligung) hat vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 stattgefunden. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Zeitraum vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Stützengrün und auf dem Zentralen Landesportal Sachsen zugänglich gemacht.

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB fanden parallel zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen statt.

Die eingegangenen Informationen und Hinweise mit FNP-Relevanz sind in der Begründung ergänzt worden. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde Stützengrün mit den wesentlichen, geäußerten Anregungen wie folgt auseinandergesetzt:

Bedenken gegen den Verbrauchermarkt, der durch den parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet wird, wurden von der Industrie- und Handelskammer Chemnitz, vom Städtebund Silberberg und von der Gemeinde Steinberg in Bezug auf die vermutete Verletzung raumordnerischer Grundsätze und Ziele, insbesondere des Integrationsgebotes für großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel im LEP 2013, erhoben. Diese Bedenken wurden mit der raumordnerischen Bewertung der Landesdirektion Sachsen (LDS) ausgeräumt. Sie stellt im Ergebnis ihrer Prüfung fest, dass die Belange der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Bedenken wurden frühzeitig vom Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Landwirtschaft, geäußert. Sie betreffen den dauerhaften Flächenentzug, die Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten und die mögliche Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes. Im Abwägungsprozess wurde der Belang zugunsten der Durchführung der Planung gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen und der Versorgung der Stützengrüner Einwohner mit Lebensmitteln zurückgestellt. Aus Sicht der Agrarstruktur beim Landratsamt Erzgebirgskreis bestehen aufgrund des fachlich begründeten Bedarfs für die Ansiedlung des Verbrauchermarktes nunmehr jedoch keine weiteren Einwände, da die Flächenumwandlung mit der Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes einhergeht und durch die Arrondierung bereits vorhandene Infrastruktureinheiten genutzt werden können. Insofern ist mit der Standortwahl der Eingriff in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasserhaushalt minimiert.

Im Ergebnis der Abwägung ergaben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der 3. Änderung des FNP bis auf einen Hinweis zur nachrichtlichen Übernahme von Bauverbots- und Bauvorbehaltszonen in der Planzeichnung.

Planungsalternativen

Standortalternativen für gewerbliche Erweiterungen sind nicht zielführend, da es sich gerade um ein Angebot an ortsansässige Unternehmen handelt, die in Nachbarschaft ihres Betriebes auf erschlossene Grundstücke zurückgreifen können.

Standortalternativen für die Ansiedlung einer Lebensmittelnahversorgungseinrichtung wurden in innerörtlichen Bereichen von Stützengrün auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die Standorte wurden nach den folgenden Kriterien bewertet: Flächengröße, Darstellung im FNP, Topografie, Erschließung, Verfügbarkeit und Bewertung des Vorhabenträgers. Im Ergebnis konnte kein innerörtlicher, wohnungsnah gelegener Standort als Alternativlösung gefunden werden. Aufgrund der siedlungs- und raumstrukturellen Gegebenheiten der Ortsentwicklung in Tallage des Westerzgebirges mit einer starken Hängigkeit stehen vor allem die topografischen Bedingungen einer innerörtlichen Ansiedlung entgegen. Die außerdem z. T. zu geringen Flächengrößen, die Erschließungsbedingungen und die z. T. nicht vorhandene Verfügbarkeit sind weitere Negativkriterien, an einigen untersuchten Standorten auch die Lage, die einen wirtschaftlichen Betrieb des Marktes nicht gestattet.

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) wurde aus Gründen einer ansonsten nicht erreichbaren deutlichen Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Einwohner von Stützengrün nicht in Betracht gezogen.

Planungsalternativen sind am Standort nicht gegeben, weil die vorhandenen Anbindungen der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung an die Lichtenauer Straße genutzt und ausgebaut werden.

Aus den genannten Gründen bestand zur Planaufstellung keine Alternative.