

Große Kreisstadt Stollberg

Erzgebirgskreis

Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimwohngebiet Stollberg - Gablenz“



Stand: Satzung

Oktober 2018

Planverfasser
Stadtverwaltung Stollberg
Hauptmarkt 1
09366 Stollberg

Tel/ Fax.: 037296/ 94243/ 94202
web.: www.stollberg-erzgebirge.de
Mail: a.baumann@stollberg-erzgebirge.de

Satzung der Großen Kreisstadt Stollberg zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimwohngebiet Stollberg - Gablenz“

Stand Oktober 2018

Gemeinde:	Stadt Stollberg
Landkreis:	Erzgebirgskreis
Region:	Chemnitz
Land:	Freistaat Sachsen

Die Satzung besteht aus:

- Satzungstext mit
- beigefügtem zeichnerischen Teil - Geltungsbereich
- Verfahrensvermerke

Der Satzung wurde eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

Planverfasser:

Stadtverwaltung Stollberg

Hauptmarkt 1

09366 Stollberg

E-Mail: a.baumann@stollberg-erzgebirge.de

web: www.stollberg-erzgebirge.de

Stollberg, Oktober 2018

Satzung der Großen Kreisstadt Stollberg
zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan
Nr. 7 „Eigenheimwohngebiet Stollberg - Gablenz“

Begründung mit Umweltbericht

Stand Oktober 2018

**Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Stollberg
„Eigenheimwohngebiet Gablenz“**

Inhaltsverzeichnis der Begründung mit Umweltbericht	Seite
1. Bestehender Bebauungsplan	
1.1. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	2
1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes	2
2. Anlass der Aufhebung	2
2.1. Ursprüngliche Planung/ Ziel des Satzungsverfahrens	2
2.2. Entwicklung des Gebietes	3
2.3. Flächennutzungsplan	3
2.4. Gründe für die Aufhebung	3
2.4.1. Fehlende Erforderlichkeit/ Städtebauliche Betrachtung	3
2.4.2. Wegebeziehungen	4
2.4.3. Regenrückhaltung/ Hochwasser	4
2.5. Planungsrechtliche Beurteilung nach der Aufhebung	4
2.6. Entschädigung	5
3. Raumordnerische Zielvorgaben	5
3.1. Landesentwicklungsplan	5
3.2. Regionalplan	5
4. Eingriff in Natur und Landschaft	6
5. Umweltbericht	
5.1. Vorbemerkungen	6
5.2. Angaben zum Standort sowie Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	6
5.3. Gesetze, Pläne und Ziele des Umweltschutzes	7
5.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
5.4.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
5.4.2. Schutzgut Landschaft	8
5.4.3. Schutzgut Mensch	8
5.4.4. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
5.4.5. Schutzgut Boden/ Wasser	8
5.4.6. Schutzgut Klima/ Luft	8
5.5. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft	9
5.6. Technische Verfahren/ Schwierigkeiten der Informationszusammenstellung	9
5.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
5.8. Zusammenfassung	9
6. Anlagen	
6.1. – 6.3. Übersichtslagepläne groß- und kleinräumig, rechtskräftiger B-Plan	10-12

1. Bestehender Bebauungsplan

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 430/ 2 der Gemarkung Mitteldorf, das Flurstück 492/ 1 sowie jeweils einen Teil der Flurstücke 17/3 und 40 der Gemarkung Gablenz.

Das Plangebiet mit einer Fläche von 3 ha grenzt

- im Osten an die Flurstücke 17/ 3; 18/ 3; 20/ 4; 20/ 7; 23/ 1; 25/ 1; 27; 28; 39; 430/ 1 der Gemarkung Gablenz
- im Süden an das Flurstück 43/ 10 der Gemarkung Gablenz
- im Westen an die Flurstücke 410/ b und 409 der Gemarkung Mitteldorf und
- im Norden an einen Teil der Paulusgasse

Das Plangebiet wird derzeit als Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche genutzt.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Insgesamt können 32 Einzelhäuser in offener Bauweise entstehen.

Die verkehrliche Erschließung soll mittels einer Erschließungsstraße anbindend an die Paulusgasse und weiterführend an die August-Bebel-Straße in Gablenz (B 169) erfolgen. Zusätzlich wurden zwei Fußwegeverbindungen festgesetzt sowie eine Fläche für einen Spielplatz.

2. Anlass der Aufhebung

2. 1 Ursprüngliche Planung/ Ziel des Satzungsverfahrens

Der Bebauungsplan wurde von der Stadt Stollberg in der Zeit von 1991 bis 1994 aufgestellt und wurde im Juli 1994 rechtskräftig. Die Entwicklung eines Wohngebietes wurde damals im Wesentlichen mit der Bereitstellung von Wohnbauland in der Stadt Stollberg begründet. Es gab einen Vorhabenträger. Die Insolvenz des Vorhabenträgers führte zur Nichtumsetzung des Bebauungsplanes.

Ziel des Satzungsverfahrens ist die Aufhebung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes und die Wiederherstellung des ursprünglichen Nutzungscharakters Grünfläche/ Landwirtschaftsfläche und somit die Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB.

2.2 Entwicklung des Gebietes

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde weder eine Erschließung noch eine Bebauung realisiert. Auch ein erneuter Eigentumsübergang des Grundstücks führte nicht wie angenommen zur Verwirklichung des Planvorhabens.

2.3 Flächennutzungsplan

Ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan (FNP) liegt nicht vor. Die Stadt Stollberg verfügt über einen FNP-Entwurf aus dem Jahr 1999. In diesem Entwurf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

2.4 Gründe für die Aufhebung

2.4.1 Fehlende Erforderlichkeit / Städtebauliche Betrachtung

Aufgrund dessen, dass die Planung seit dem Jahr 1994 rechtsgültig ist und seither nicht umgesetzt wurde, geht die Stadtverwaltung Stollberg davon aus, dass auch in Zukunft die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt nicht zwingend auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 7 angewiesen ist. Im Rahmen des Planungsermessens strebt die Stadt Stollberg zwar weitere Bauleitplanungen an, diese sollen aber innenstadtnah umgesetzt bzw. sollen die Möglichkeiten im unbeplanten Innenbereich ausgeschöpft werden.

→ Der Verzicht auf die Flächen führt somit nicht zu einer Beeinträchtigung der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Stollberg.

Der ursprüngliche Anlass der Planaufstellung für den B-Plan 7 „Eigenheimstandort Gablenz“ wurde mit der 1991 notwendigen „Bereitstellung von Wohnbauland in der Stadt Stollberg“ begründet. Zwischenzeitlich wird aber deutlich, dass der Standort mit der Dichte von 32 Eigenheimbauplätzen an dieser Stelle in der Ortslage Gablenz überdimensioniert ist.

Die Ortslage Gablenz ist ein typisches Waldhufendorf mit einer überwiegend lockeren Bebauung entlang der B 169 und nur wenigen stark verdichteten Bereichen. Davon zeugen noch Drei- und Vierseithöfe, von denen einige unmittelbar an das Plangebiet angrenzen. Die Grundstücke in Gablenz sind überwiegend größer als 1.200 m². Die vorgegebene Dichte der Bebauung des B-Planes mit 32 Eigenheimen und einer Grundstücksgröße von rund 650 m² ist aus heutiger Sicht untypisch für die Ortslage Gablenz.

Neubebauungen wurden in jüngster Vergangenheit durch Lückenbebauung sowie im Rahmen von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB ermöglicht.

Auch die Ausweisung eines "Reinen Wohngebietes" an dieser Stelle muss mittlerweile infrage gestellt werden. Die im Süden angrenzende und im Außenbereich zulässige Stallanlage hat sich vergrößert. Die damit verbundenen Emissionen beeinflussen den Wohnungsbaustandort negativ. Unstimmigkeiten zwischen diesem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb, den benachbarten Hofstellen und den zukünftigen Nutzern der angedachten Baugrundstücke aufgrund Geruchsbelästigungen der Milchviehanlage und Lärm-belästigungen durch Kleintierhaltung sind aus heutiger Sicht vorprogrammiert.

2.4.2 Wegebeziehungen

Durch Eigentumsübergang sind die angedachten Wegebeziehungen nur noch erschwert oder gar nicht mehr umsetzbar.

Der Fußweg entlang der Erschließungsstraße führt im nördlichen Plangebiet über das Flurstück 17/ 3 der Gemarkung Gablenz. Der frühere Investor hatte mit der Voreigentümerin des Flurstücks 17/ 3 der Gemarkung Gablenz Abstimmungsgespräche geführt, die die angedachte Fußwegführung über das Flurstück 17/ 3 unkompliziert ermöglichen sollten. Der neue Eigentümer des Flurstücks 17/ 3 hat bereits angekündigt, dass er sein Einverständnis nicht erklären wird und die Vorgaben des Bebauungsplanes voraussichtlich nur noch erschwert umsetzbar sind. Eine Sicherung im Grundbuch fand bisher nicht statt.

Das Flurstück 40 der Gemarkung Gablenz wurde ebenfalls verkauft. Die Fußwegverbindung im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes sollte im Rahmen eines Grundstückstausches mit dem früheren Grundstückseigentümer, dem Landkreis Erzgebirgskreis, erfolgen. Dieser Tausch hat aufgrund der fehlenden Planumsetzung bisher noch nicht stattgefunden. Eine Sicherung im Grundbuch fand ebenfalls nicht statt.

2.4.3 Regenrückhaltung / Hochwasser

Die klimatischen Veränderungen erfordern für den Standort durch Starkregenfälle neue Erschließungsmaßnahmen.

Durch die Ortslage Gablenz verläuft der Gablenzbach. Nachweislich kommt es bereits bei einem HQ 50 zu Rückstau an den Brücken. Der Bach ist begrenzt aufnahmefähig. In Teilen wird die Bundesstraße überströmt. Eine weitere Versiegelung im Zuge der Erschließung und der angedachten dichten Bebauung erfordert aufgrund der klimatischen Veränderungen Regenrückhaltemaßnahmen im B-Plan Gebiet, die bisher keine Beachtung fanden.

Von einer Änderung des Bebauungsplanes wird zum heutigen Zeitpunkt Abstand genommen, da auch Gespräche mit den beiden Grundstückseigentümer und Investoren bisher keine konkreten Vorschläge zur Standortentwicklung ergaben. Die Stadt Stollberg erschließt den Standort nicht.

2.5 Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach Aufhebung

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich der Bereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplanentwurf soll die Fläche zukünftig als Grünfläche / Landwirtschaftsfläche dargestellt werden. Der Entwurf ist anzupassen.

2.6 Entschädigung lt. § 39 BauGB

Haben Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sogenannte Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, können Sie eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit die Aufwendungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes an Wert verlieren. Dies gilt auch für Abgaben nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften, die für die Erschließung des Grundstücks erhoben wurden. Der Eigentümer hat die Höhe der Aufwendungen schriftlich nachzuweisen. Im weiteren gelten die Bestimmungen der §§ 39 – 44 BauGB.

3. Raumordnerische Zielvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Stollberg ist im Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 als Mittelzentrum eingestuft. Lt. LEP sind die Mittelzentren als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes zu sichern und zu stärken. Der LEP 2013 hat die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme sowie eine wirtschaftlich effiziente Flächennutzung zum Ziel. Neue Wohngebiete sollen in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen und neue Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind nur noch in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.

Der Bebauungsplan grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gablenz. Es wird eingeschätzt, dass innerhalb des Ortsteiles noch die Möglichkeiten für eine Bebauung nach § 34 BauGB bzw. für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB bestehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wirkt sich nicht negativ auf die weitere Stadt- und Ortsteilentwicklung aus und entspricht somit den Zielvorgaben des LEP 2013.

3.2 Regionalplan

Derzeit gültig ist noch der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge vom 31.07.2008. Als nachrichtliche Übernahme aus dem LEP ist die Stadt Stollberg in der Karte „Raumstruktur“ als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt Stollberg wird seit Jahren ihren Aufgaben, die sich mit der Einstufung als Mittelzentrum verbinden, gerecht. Insbesondere die Erschließung mehrerer Gewerbestandorte tragen dazu bei, dass der Einpendlerüberschuss in Stollberg zwischenzeitlich 1892 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte beträgt. (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand Juli 2017)

In Folge dessen wird es u.a. notwendig weitere Wohnungsbaustandorte in Stollberg auszuweisen. Die Ausweisung neuer Standorte in dieser Größenordnung soll in Zukunft vorrangig zentrumsnah erfolgen. Ein Bebauungsplan der seit nunmehr 23 Jahren nicht umgesetzt wurde, entbehrt seiner Notwendigkeit in der ursprünglich angedachten Ortslage.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Bauflächen reduziert werden, ist kein Eingriff in den Naturhaushalt gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Durch die praktische Nichtinanspruchnahme einer vorher als Baufläche ausgewiesenen Fläche wird den Belangen von Natur und Landschaft entsprochen.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als separater Teil der Begründung beigefügt. Aus Gründen der Praktikabilität erfolgt eine durchgehende Kapitelnummerierung.

5.1 Vorbemerkungen

Die Satzung zur Aufhebung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Stollberg „Eigenheimwohngebiet Stollberg - Gablenz“ wird nach dem Baugesetzbuch in der derzeit geltenden Fassung durchgeführt. Die erforderliche Umweltprüfung wurde durch das BauGB als Regelverfahren grundsätzlich für alle Bauleitpläne eingeführt und ist zu einem Bestandteil des Planungsprozesses ausgestaltet worden, der in das Bauleitplanverfahren zu integrieren ist. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die planende Kommune die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Themen sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Untersuchungsinhalte und –umfang

Zu betrachten sind regelmäßig die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Boden, Klima und Luft und Wasser.

5.2 Angaben zum Standort sowie Inhalt und Ziel des Bauleitplanes

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 430/ 2 der Gemarkung Mitteldorf, das Flurstück 492/ 1 sowie jeweils einen Teil der Flurstücke 17/ 3 und 40 der Gemarkung Gablenz

Das Plangebiet mit einer Fläche von 3 ha grenzt

- im Osten an die Flurstücke 17/ 3; 18/ 3; 20/ 4; 20/ 7; 23/ 1; 25/ 1; 27; 28; 39; 430/ 1 der Gemarkung Gablenz
- im Süden an das Flurstück 43/ 10 der Gemarkung Gablenz
- im Westen an die Flurstücke 410/ b und 409 der Gemarkung Mitteldorf und
- im Norden an einen Teil der Paulusgasse

Das Plangebiet wird derzeit als Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche genutzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Insgesamt könnten 32 Einzelhäuser in offener Bauweise entstehen. Die verkehrliche Erschließung soll mittels einer Erschließungsstraße anbindend an die Paulusgasse und weiterführend an die August-Bebel-Straße in Gablenz (B 169) erfolgen. Zusätzlich wurden zwei Fußwegeverbindungen festgesetzt sowie eine Fläche für einen Spielplatz. Der Bebauungsplan wurde von der Stadt Stollberg in der Zeit von 1991 bis 1994 aufgestellt und wurde im Juli 1994 rechtskräftig. Die Entwicklung eines Wohngebietes wurde damals im Wesentlichen mit der Bereitstellung von Wohnbauland in der Stadt Stollberg begründet. Es gab einen Vorhabenträger. Die Insolvenz des Vorhabenträgers führt leider zur Nichtumsetzung des Bebauungsplanes. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde weder eine Erschließung noch eine Bebauung realisiert. Auch ein erneuter Eigentumsübergang des Grundstücks führte nicht wie angenommen zur Verwirklichung des Planvorhabens.

Aufgrund dessen, dass die Planung seit dem Jahr 1994 rechtsgültig ist und seither nicht umgesetzt wurde, geht die Stadtverwaltung Stollberg davon aus, dass auch in Zukunft die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt nicht zwingend auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 7 angewiesen ist. Im Rahmen des Planungsermessens strebt die Stadt Stollberg zwar weitere Bauleitplanungen an, diese sollen aber innenstadtnah umgesetzt bzw. sollen vorrangig die Möglichkeiten im unbeplanten Innenbereich ausgeschöpft werden.

Ziel des Satzungsverfahrens ist die Aufhebung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes und die Wiederherstellung des ursprünglichen Nutzungscharakters Grünfläche/ Landwirtschaftsfläche und somit die Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB.

5.3 Gesetze, Pläne und Ziele des Umweltschutzes

Gesetzliche Erfordernisse des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes, des Wasserschutzes sowie des Landschafts- und Naturschutzes werden von der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfährt der Standort keinerlei Veränderungen. Die derzeitige Grün-/ Landwirtschaftsfläche stellt eine Umweltentlastung dar. Durch die Planaufhebung ist prinzipiell mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen – nachfolgend dazu eine Einzelbetrachtung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

5.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

➔ Da es zu keiner Bautätigkeit kommt, kann man davon ausgehen, dass sich vorhandene

Arten ungestört entwickeln können und ist somit positiv zu bewerten.

5.4.2 Schutzgut Landschaft

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Stollberg (Stand Mai 1999) wurde diese Fläche als Wohnbauland eingeordnet. Diese Darstellung entspricht nicht der aktuellen Nutzung. Derzeit wird die Fläche als Grünfläche/ Landwirtschaftsfläche genutzt. Nach der Aufhebung wird sich an der derzeitigen Nutzung nichts ändern.

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt das aktuelle Landschaftsbild erhalten und ist somit positiv zu bewerten.

5.4.3 Schutzgut Mensch

Durch den Wegfall der Erschließungsstraße entfällt eine Lärmquelle für vorhandene umliegende Bebauung.

→ Der Verzicht auf die geplante Siedlungsverdichtung ist für umliegende Bewohner positiv zu werten.

5.4.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Ortsteil Gablenz gehört zu den sogenannten Waldhufendörfern - die Entwicklung sich hat vorrangig an der jetzigen B 169, August-Bebel-Straße, vollzogen.

→ Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt die gewachsene Dorfstruktur erhalten. Die Aufhebung ist somit positiv zu bewerten.

5.4.5 Schutzgut Boden/ Wasser

Mit der Aufhebung wird dem § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

→ Die Aufhebung des Bebauungsplanes verhindert den Eingriff in den Boden, die angedachte Flächenversiegelung entfällt. Dem o.g. § wird somit Rechnung getragen und ist somit positiv zu bewerten.

5.4.6 Schutzgut Klima/ Luft

Die Realisierung des Bebauungsplanes würde eine Verdichtung bedeuten. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt dies.

→ Der Erhalt der vorhandenen Grünflächen wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus. Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Klima/ Luft positiv zu werten.

5.4 Eingriff in Boden Natur und Landschaft

Die Planaufhebung führt zu keinen Eingriffen gemäß BauGB und BNatschG in Boden, Natur und Landschaft.

5.5. Technische Verfahren/ Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse bestehen nicht. Technische Verfahren waren nicht erforderlich.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

➔ Aus der Planaufhebung ergeben sich keine Erfordernisse für die Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, da keine nachteiligen Auswirkungen erwartet werden.

5.7 Zusammenfassung

Im Zuge der Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Stollberg „Eigenheimwohngebiet Stollberg - Gablenz“ ist mit keiner erheblichen Umweltauswirkung zu rechnen. Die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 erfahren keiner umweltrelevanten Veränderungen infolge der B-Planaufhebung. Durch die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt der Status quo gewahrt.

Nach Rücknahme des Baurechts unterliegt der Standort künftig den Regelungen des § 35 BauGB.

6. Anlagen

6.1. Übersichtslageplan großräumig



6.2. Übersichtslageplan kleinräumig



BEBAUUNGSPLAN · EIGENHEIMWOHNGEBIET STOLLBERG - GABLENZ

PLAN (TEIL A)

PLAN (TEIL B)



- 1. Abgrenzung des Gebietes
- 2. Festsetzung des Gebietes
- 3. Festsetzung des Gebietes
- 4. Festsetzung des Gebietes
- 5. Festsetzung des Gebietes
- 6. Festsetzung des Gebietes
- 7. Festsetzung des Gebietes
- 8. Festsetzung des Gebietes
- 9. Festsetzung des Gebietes
- 10. Festsetzung des Gebietes
- 11. Festsetzung des Gebietes
- 12. Festsetzung des Gebietes
- 13. Festsetzung des Gebietes
- 14. Festsetzung des Gebietes
- 15. Festsetzung des Gebietes
- 16. Festsetzung des Gebietes
- 17. Festsetzung des Gebietes
- 18. Festsetzung des Gebietes
- 19. Festsetzung des Gebietes
- 20. Festsetzung des Gebietes
- 21. Festsetzung des Gebietes
- 22. Festsetzung des Gebietes
- 23. Festsetzung des Gebietes
- 24. Festsetzung des Gebietes
- 25. Festsetzung des Gebietes
- 26. Festsetzung des Gebietes
- 27. Festsetzung des Gebietes
- 28. Festsetzung des Gebietes
- 29. Festsetzung des Gebietes
- 30. Festsetzung des Gebietes
- 31. Festsetzung des Gebietes
- 32. Festsetzung des Gebietes
- 33. Festsetzung des Gebietes
- 34. Festsetzung des Gebietes
- 35. Festsetzung des Gebietes
- 36. Festsetzung des Gebietes
- 37. Festsetzung des Gebietes
- 38. Festsetzung des Gebietes
- 39. Festsetzung des Gebietes
- 40. Festsetzung des Gebietes
- 41. Festsetzung des Gebietes
- 42. Festsetzung des Gebietes
- 43. Festsetzung des Gebietes
- 44. Festsetzung des Gebietes
- 45. Festsetzung des Gebietes
- 46. Festsetzung des Gebietes
- 47. Festsetzung des Gebietes
- 48. Festsetzung des Gebietes
- 49. Festsetzung des Gebietes
- 50. Festsetzung des Gebietes

Verkehrsvermerk

1. Verkehrsvermerk

2. Verkehrsvermerk

3. Verkehrsvermerk

4. Verkehrsvermerk

5. Verkehrsvermerk

6. Verkehrsvermerk

7. Verkehrsvermerk

8. Verkehrsvermerk

9. Verkehrsvermerk

10. Verkehrsvermerk

11. Verkehrsvermerk

12. Verkehrsvermerk

13. Verkehrsvermerk

14. Verkehrsvermerk

15. Verkehrsvermerk

16. Verkehrsvermerk

17. Verkehrsvermerk

18. Verkehrsvermerk

19. Verkehrsvermerk

20. Verkehrsvermerk

21. Verkehrsvermerk

22. Verkehrsvermerk

23. Verkehrsvermerk

24. Verkehrsvermerk

25. Verkehrsvermerk

26. Verkehrsvermerk

27. Verkehrsvermerk

28. Verkehrsvermerk

29. Verkehrsvermerk

30. Verkehrsvermerk

31. Verkehrsvermerk

32. Verkehrsvermerk

33. Verkehrsvermerk

34. Verkehrsvermerk

35. Verkehrsvermerk

36. Verkehrsvermerk

37. Verkehrsvermerk

38. Verkehrsvermerk

39. Verkehrsvermerk

40. Verkehrsvermerk

41. Verkehrsvermerk

42. Verkehrsvermerk

43. Verkehrsvermerk

44. Verkehrsvermerk

45. Verkehrsvermerk

46. Verkehrsvermerk

47. Verkehrsvermerk

48. Verkehrsvermerk

49. Verkehrsvermerk

50. Verkehrsvermerk

51. Verkehrsvermerk

52. Verkehrsvermerk

53. Verkehrsvermerk

54. Verkehrsvermerk

55. Verkehrsvermerk

56. Verkehrsvermerk

57. Verkehrsvermerk

58. Verkehrsvermerk

59. Verkehrsvermerk

60. Verkehrsvermerk

61. Verkehrsvermerk

62. Verkehrsvermerk

63. Verkehrsvermerk

64. Verkehrsvermerk

65. Verkehrsvermerk

66. Verkehrsvermerk

67. Verkehrsvermerk

68. Verkehrsvermerk

69. Verkehrsvermerk

70. Verkehrsvermerk

71. Verkehrsvermerk

72. Verkehrsvermerk

73. Verkehrsvermerk

74. Verkehrsvermerk

75. Verkehrsvermerk

76. Verkehrsvermerk

77. Verkehrsvermerk

78. Verkehrsvermerk

79. Verkehrsvermerk

80. Verkehrsvermerk

81. Verkehrsvermerk

82. Verkehrsvermerk

83. Verkehrsvermerk

84. Verkehrsvermerk

85. Verkehrsvermerk

86. Verkehrsvermerk

87. Verkehrsvermerk

88. Verkehrsvermerk

89. Verkehrsvermerk

90. Verkehrsvermerk

91. Verkehrsvermerk

92. Verkehrsvermerk

93. Verkehrsvermerk

94. Verkehrsvermerk

95. Verkehrsvermerk

96. Verkehrsvermerk

97. Verkehrsvermerk

98. Verkehrsvermerk

99. Verkehrsvermerk

100. Verkehrsvermerk