

# **Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüfte Planungsalternativen

enthält.

### **1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Als Planungsziel setzte sich die Stadt Stollberg die Entwicklung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO. Mit der geplanten Bebauung soll eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Stollberger Tor“ in westliche Richtung erfolgen. Ziel der Stadt Stollberg ist es, die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Stadt im Verdichtungsraum zu erfüllen. Das Vorhaben dient der gewerblichen Eigenentwicklung des Mittelzentrums Stollberg im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und der Schaffung von einem differenzierten Arbeitsplatzangebot. Gleichzeitig soll die mittelzentrale Funktion der Stadt Stollberg sowie der Gewerbe- und Industriestandort „Erzgebirge“ gestärkt werden, um einer Abwanderung von qualifizierten Fachkräften aus der Erzgebirgsregion entgegenzuwirken. Mit dem Bebauungsplan wurden 10 ha Gewerbegebietsflächen, eine öffentliche Verkehrsfläche sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

### **2. Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan wurde im Normalverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Am 21.08.2017 hat der Stadtrat den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“ gefasst.

Im Zeitraum vom 01.04. bis einschließlich 08.05.2019 fand auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 11.03.2019 (Beschluss Nr.: ST 19/020/021) der im Stadtanzeiger am 16.03.2019 veröffentlicht wurde, die Beteiligung zum Vorentwurf statt. Im Zuge dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gaben 49 Bürger\*innen (teilweise Unterschriftsliste) eine Stellungnahme zum Vorentwurf ab bzw. nahmen Einsicht in die Unterlagen.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.03.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in den zu erstellenden Entwurf eingearbeitet.

Der Stadtrat hat am 25.04.2022 den Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches sowie Beschluss zur Billigung und öffentlichen Auslage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“, Stand April 2022 (Beschlussnummer: 22/045/038) gefasst. In das Gebiet wurde die Anschlussstelle Stollberg-West /Chemnitz-Hof) aufgenommen. In der Zeit vom 31.05.2022 bis 05.07.2022 wurde erneut die Öffentlichkeit beteiligt. Die Unterlagen wurden im Internet bekannt gemacht und lagen in

der Stadtverwaltung aus. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligten sich wieder mehrere Bürger\*innen .

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.05.2022 erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach Abwägung in den Entwurf eingearbeitet, der am 30.01.2023 als Satzung beschlossen wurde. Für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“ wurde ein Genehmigungsantrag im Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt. Eine Genehmigung wurde aufgrund der fehlenden Festsetzung von Flächenschalleleistungspegeln u.a. nicht erteilt.

Nach Rücknahme der Genehmigung wurde durch die Stadt Stollberg die Ergänzung des Schallschutzgutachtens beauftragt, die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen über- und ein zweiter Entwurf erarbeitet. Der Stadtrat hat mit Beschluss 23/103/107 vom 11.12.2023 den 2. Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslage bestimmt. Die öffentliche Auslage fand im Zeitraum vom 09.01. bis einschließlich 16.02.2024 statt. Jedoch beteiligten sich Bürger\*innen diesmal nicht.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach Abwägung in den Entwurf eingearbeitet.

Der Stollberger Stadtrat fasste am 13.05.2024 den Satzungsbeschluss 24/037/041 über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Stollberg. Eine erneute Beantragung der Genehmigung erfolgte durch die Stadt Stollberg am 03.06.2024.

Mit Schreiben vom 19.06.2024, Aktenzeichen 0364-2024-60, erteilte das Landratsamt Erzgebirgskreis die Genehmigung mit Auflagen und einem Hinweis. Die Auflagen wurden erfüllt und der Hinweis berücksichtigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 27.07.2024 im STOLLBERGER Stadtanzeiger und im Stollberger Amtsblatt bekannt gemacht.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Umweltbericht wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies sollte die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB)) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Autobahn“ sind aufgrund der für den Naturraum vorhandenen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf das Schutzgut

- Boden -> eine mittlere

- Wasser -> eine hohe

- Landschaft -> eine geringe

- Mensch -> eine geringe

- Kulturgüter und sonstige Sachgüter -> keine besondere bzw. geringe Umweltbelastungen verbunden.

Die Ermittlung der Eingriffskompensation erfolgte nach den „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Es wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Mit Umsetzung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung eines Gewerbegebietes westlich der Autobahn sind biotop- und funktionsbezogene Wertverluste im Gesamtumfang von 103,14 Werteinheiten möglich. Um diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren, sind verschiedene Ausgleichs -und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf externen Flächen geplant.

Mit Umsetzung der folgenden Maßnahmen des Grünordnungskonzeptes sind folgende Wertsteigerungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten

#### **Innerhalb des Geltungsbereiches**

- Ansaat Blütmischung für Neuntöter
- Ansaat Blütmischung in Bauverbotszonen
- Ansaat Landschaftsrasen
- Ansaat Blütmischung am Böschungsfuß
- Anlage freiwachsende Dornenhecke
- Anlage strukturierter Grünflächen
- Anlage von Baumreihen

-> Wertsteigerung innerhalb des Geltungsbereiches 60,46

#### **Außerhalb des Geltungsbereiches**

- Anlage einer Streuobstwiese auf Flurstück 15/6 Gem. Oberdorf
- Aufforstung Flurstück 961 Gem. Niederwürschnitz
- Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 358 d Gem. Gablenz

Mit Umsetzung dieser externen Kompensationsmaßnahmen wird eine weitere Aufwertung im Umfang von 18,33 Werteinheiten erreicht.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen im Umfang von 24,35 Werteinheiten werden durch die folgende Maßnahme ausgeglichen:

- Anlage eines Ersatzlaichgewässers auf dem Flurstück 19 der Gem. Oberdorf

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden außerdem folgende umweltrelevante Gutachten erstellt:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 22.08.2019
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 28.04.2021 (Untersuchung der Erweiterungsfläche)
- Baugrund- und Abfalluntersuchung vom 28.11.2019
- Schallimmissionsprognose vom 13.08.2021
- Schallimmissionsprognose vom 06.09.2023 (als Grundlage zur Festsetzung der Flächenschallleistungspegel)

Die Ergebnisse aus dem Artenschutzgutachten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Durch Vermeidungsmaßnahmen und durch die Pflanzung von Gehölzen sowie die Gestaltung von Grünflächen sowie Regelungen zum Beginn von Erschließungsarbeiten können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

Als Ergebnis der schalltechnischen Gutachten wurden Festsetzungen zum Immissionsschutz (Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen, die es zu berücksichtigen gilt.

Aus der Baugrund- und Abfalluntersuchung wurden für den Planteil B, textliche Festsetzungen, Nr. III, Hinweise abgeleitet.

#### **4. Beurteilung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab es Bedenken und Hinweise zur Planung zum Umgang mit den Themen

- Immissions- und Emissionsschutz
- Klimaschutz
- Gewässerschutz
- Landschaftsbild
- Bodenschutz

Alle Umwelthinweise, die während des Verfahrens eingegangen sind, wurden abgewogen und entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Satzung beachtet.

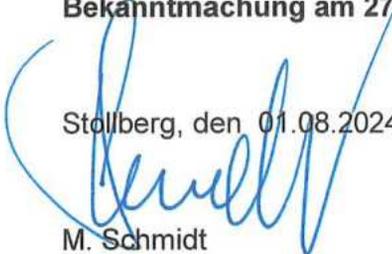
Zu den erheblichen Auswirkungen, die einer Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) bedürfen, gehört die Versiegelung von Boden sowie die Umsetzung der festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsbindungen für Gehölze und der teilweise außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadtverwaltung Stollberg wird im Abstand mehrerer Jahre (5–10 Jahre) prüfen, dass keine Versiegelungen vorgenommen wurden, die wesentlich über das zulässige Maß hinausgehen, dass das Grünordnungskonzept umgesetzt wurde und dauerhaft gepflegt und erhalten wird.

#### **5. Planungsalternativen**

Eine ausführliche Auseinandersetzung mit Planungsalternativen innerhalb des Stadtgebietes kann Kapitel 1.4 der Begründung entnommen werden. Da die vorhandenen Gewerbegebiete der Stadt Stollberg nahezu vollständig belegt sind, gibt es grundsätzlich keine Alternative zur Ausweisung neuer Bauflächen, da der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) aus Gründen einer ansonsten nicht ausreichenden Vorsorge nicht in Betracht gezogen werden kann.

**Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 19.06.2024, Aktenzeichen 0364-2024-60, durch das Landratsamt Erzgebirge mit Auflagen und einem Hinweis erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt und der Hinweis berücksichtigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde im Stollberger Amtsblatt Nr. 12/2024 vom 25.07.2024 und im STOLLBERGER Stadtanzeiger 07/2024 vom 27.07.2024 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 27.07.2024 in Kraft getreten.**

Stollberg, den 01.08.2024

  
M. Schmidt  
Oberbürgermeister