

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

"Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße":

Der Stadtrat von Altenberg hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" in der Fassung vom 24.03.2022 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Planungsziel ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes mit Lebensmittelmarkt und Fachmärkten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" umfasst das Flurstück 363/36 sowie Teile der Flurstücke 370/10 und 409/3 der Gemarkung Altenberg

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße"**

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Im Zuge der Planung erfolgt die Umwandlung von Wald-, Garten-, Ruderal-, Grünland- und Parkplatzflächen in Sondergebietsfläche Einzelhandel, Parkplatzfläche und Grünfläche.
2. Der vorhandene Biotopbestand eignet sich aufgrund der vorhandenen Störungen als Lebensraum für Tiere nur eingeschränkt. Dennoch gehen mit der Umsetzung der Planung Lebensräume verloren. Im Ergebnis der in den Umweltbericht integrierten artenschutzrechtlichen Beurteilung wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten
 - Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter
 - Brutvögel der Wälder
 - Gebäude bzw. Nischenbrüter
 - Amphibien
 - Reptilien
 - Fledermäusedurch das Vorhaben nicht erfüllt sind, wenn die Vermeidungsmaßnahmen „Fällzeitenregelung“, „artenschutzrechtliche Baumkontrolle vor den Fällarbeiten“ und „Maßnahmen Amphibien“ durchgeführt werden und künstliche Fledermausquartiere und Nisthilfen angebracht sowie Ersatzhabitats für Reptilien und eine Heckenpflanzung angelegt werden.
3. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgesehen:
 - wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen
 - Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
 - Fällzeitenregelung / Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung
 - Artenschutzrechtliche Kontrolle vor Fäll- und Abrissarbeiten
 - Bereitstellen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen
 - Maßnahmen Amphibien - Aufstellen von Reptilienschutzzäunen, Absuchen des Baufeldes nach Reptilien und ggf. Absammeln und Umsiedeln in Ersatzhabitat

- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Vorhabens
 - Dauerhafte Pflege von Abstandsflächen
 - Entwicklung extensiver Wiesenflächen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen
4. Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen:
- Anlage einer Heckenpflanzung
 - Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien
 - Aufforstung naturnaher Laub-Mischwald in der Gemarkung Bärenstein
5. Bei Durchführung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG.
6. Die Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten wurde geprüft.
 Das Plangebiet liegt ca. 540 m östlich der Teilfläche 3 des FFH-Gebietes "Bergwiesen um Schellerhau und Altenberg" (Nr. 176, SCI 5248-301) und 450 m südwestlich des FFH-Gebietes "Geisingberg und Geisingwiesen" (Nr. 039E, SCI 5248-303). Die geplante Bebauung wird zu allen Seiten durch bestehende Bebauung, die sich zwischen dem VB-Plangebiet und den FFH-Gebieten befindet von diesen abgeschirmt. Somit können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden. Es werden Flächen für das Plangebiet in Anspruch genommen, die in keinem funktionalen Zusammenhang zu den FFH-Gebieten stehen und es kommt damit nicht zu einer Zerschneidung der funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen der FFH-Gebiete.
 In 450 m Entfernung zum Plangebiet in nordöstlicher Richtung liegt weitgehend deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet das gleichnamige SPA-Gebiet " Geisingberg und Geisingwiesen" (EU-Meldnr. 5248-452). Lebensräume und Lebensstätten der Brutvogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der Kategorien 1 und 2 der „Roten Liste Wirbeltiere“ des Freistaates Sachsen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der bereits bestehenden Parkplatz-Nutzung und der umgebenden Bebauung / Straßenverkehr (Störungen) sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der für das SPA-Gebiet relevanten Vogelarten durch das Bauvorhaben zu erwarten. Im Ergebnis kann ausgeschlossen werden, dass der Bebauungsplan zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von FFH- und SPA-Gebieten führt. Es wurde daher von einer FFH- bzw. SPA-Verträglichkeitsprüfung abgesehen.

- **Baugrundgutachten** vom 03.09.2021
- **Untersuchungen zur Deklaration von baubedingt anfallenden Aushubmassen & Einschätzung zur qualitativen Eignung von Böden des Baufeldes zur Versickerung** vom 19.01.2022 & 28.03.2022
- **Regentwässerungskonzeption** vom 18.01.2022
- **Schalltechnisches Gutachten** vom 16.12.2021
- **Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG** vom 24.03.2022
- **umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf des VB-Plans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße"** mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:

LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Stellungnahmen vom 29.04.2019:

- Waldbestand
- Denkmalschutz: Sachgesamtheit Müglitztalbahn, Bahnhof Altenberg; archäologischer Relevanzbereich angrenzend
- Lage im Hochwasserentstehungsgebiet Geising-Altenberg
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Berücksichtigung Artenschutz

- Schallschutz
- Abfall und Bodenschutz: Beachtung Schutzgut Boden; Standort im SALKA erfasst

Landesdirektion Dresden, Stellungnahmen vom 18.04.2019

- Lage im Vorbehaltsgebiet Waldschutz gemäß Regionalplan
- Lage im Hochwasserentstehungsgebiet Geising-Altenberg
- Lage in Gebiet mit bergbaurechtlicher Erlaubnis zur Aufsuchung von Rohstoffen

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Stellungnahmen vom 03.05.2019

- Lage im Vorbehaltsgebiet Waldschutz gemäß Regionalplan

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahmen vom 24.04.2019:

- Hinweise zu natürlicher Radioaktivität und Geologie

Sächsisches Oberbergamt, Stellungnahme vom 08.04.2019

- Lage innerhalb Erlaubnisfeld "Erzgebirge" zum Aufsuchen von Erzen
- Lage in altem Bergbaugebiet; Hohlräume nicht auszuschließen

Staatsbetrieb Sachsenforst, Stellungnahme vom 23.04.2019

- Waldersatzfläche in Bärenfels

Naturschutzverband Sachsen, Stellungnahme vom 25.04.2019

- Inanspruchnahme Wald
- Berücksichtigung Artenschutz

Sächsischer Heimatschutz, Stellungnahmen vom 29.04.2019

- Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Berücksichtigung Artenschutz

Grüne Liga, Stellungnahmen vom 26.04.2019

- Waldschutz

Naturschutzverband Sachsen e.V., Stellungnahmen vom 26.04.2019

- Waldschutz

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße" in der Fassung vom 24.03.2022, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) zusammen mit den oben genannten umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022

zu den Dienstzeiten

Montag: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 Dienstag: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 Mittwoch: geschlossen
 Donnerstag: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Freitag: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

im Bauamt der Stadtverwaltung Altenberg (Zimmer 85), Platz des Bergmanns 2, 01773 Altenberg.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Altenberg vorgebracht werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen zur Information in der Internetpräsentation der Stadt Altenberg unter www.rathaus-altenberg.de/bekanntmachungen-aus-dem-bauamt und im Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de einsehbar.

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

