



Stadt Schöneck/Vogtl., Sonnenwirbel 3,08261 Schöneck/Vogtl.

Ihre Ansprechpartnerin
Isa Suplie
Bürgermeisterin

Durchwahl
+49 374 64 870-0

isuplie@stadt-schoeneck.de

Schöneck, 5. Januar 2023

Telefax:
+49 037464 870-100

post@stadt-schoeneck.de

www.stadt-schoeneck.de

Der Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente steht nur für EU-dienstleistungsrelevante Verwaltungsvorfahren über post@stadt-schoeneck.de zur Verfügung

Einladung

zur **24. Sitzung des Technischen Ausschusses** am

Montag, dem 16. Januar 2023, 19.00 Uhr,

im Ratssaal des Rathauses Schöneck, Sonnenwirbel 3, 08261 Schöneck.

Tagesordnung öffentlicher Teil:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung incl. Hinweis auf Heilung von Ladungsfehlern
2. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Bekanntgabe vorliegender Entschuldigungen
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Benennung von zwei Stadträten zur Protokollunterzeichnung
5. Beschluss zu evtl. Einwendungen gegen das öffentliche Protokoll vom 12.12.2022
6. Anfragen der Ausschussmitglieder
7. Bauanträge
8. Beschluss Beteiligung 1. Änderung B-Plan „Einzelhandelsstandort Markneukirchner Straße“, Klingenthal
9. Informationen

Bankverbindungen:

Sparkasse Vogtland
IBAN: DE77 8705 8000
3604 0006 44
BIC: WELADED1PLX

Volksbank Vogtland e. G.
IBAN: DE56 8709 5824
5042 2820 08
BIC: GENODEF1PLI

SCHÖNECK

Mit freundlichen Grüßen

Tagesordnung nichtöffentlicher Teil


Isa Suplie
Bürgermeisterin



Stadt Schöneck/Vogtl.

Beschlussvorlage

TOP 8

öffentlich

nichtöffentlich

Sitzung des Stadtrates am
 Verwaltungsausschusses am
 Technischen Ausschusses am 16.01.2023

Gegenstand der Vorlage: Beteiligung 1. Änderung B-Plan „Einzelhandelsstandort an der Markneukirchener Straße“ in Klingenthal

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt keine Einwendungen gegen die o.g. Planung zu erheben.

Begründung/Sachverhalt:

Belange der Stadt Schöneck sind durch die o.g. Planung nicht betroffen.
 Die kompletten Planungsunterlagen können auf der Homepage der Stadt Klingenthal oder im Zentralen Landesportal Bauleitplanung eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen	Veranschlagung im Haushaltsjahr 2022	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme EUR €	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan; evtl. Produkt	<input type="checkbox"/> Finanzplan, evtl. Produkt
Förderung/Erträge/Zuschüsse/Beiträge		

Anlagen:

Planzeichnung und Auszug Begründung

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Suplie
 Bürgermeisterin

Siegel

2 BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

Der Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort an der Markneukirchner Straße“ ist mit öffentlicher Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB am 08.März 2019 in Kraft getreten. Er setzt für den Bereich der 1. Änderung ein Sondergebiet Einzelhandel (SO_{EH}) gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §11 BauNVO fest.

3 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die 1. Änderung macht sich notwendig, um die bestehende Einzelhandels- und Nahversorgungsfunktion weiterhin zu stärken und bisherige Gebäude im SO 2 anzupassen. Dazu soll das Gebäude des Baustoffhandels umgebaut werden und auf Fläche von 500 m² (vorher 750 m²) reduziert werden. Das Gebäude des Getränkemarktes wird umgebaut und auf eine Fläche von 400 m² (vorher 150 m²) vergrößert. Die Verkaufsfläche des Nahversorgers Lidl bleibt mit 1.180 m² bestehen. Da der Einzelhandelsbetrieb eine Verkaufsfläche über 800 m² aufweist, handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelseinrichtung. Das Plangebiet bleibt als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des §11 BauNVO festgesetzt.

Durch die Umbauten der beiden Gebäude ist eine Anpassung der Baugrenze durch Zusammenlegung der Flächen erforderlich.

Der Anlieferbereich des Getränkemarktes soll in den rückwertigen Bereich verlagert werden. Dieser Bereich liegt innerhalb der rot umrandeten Markierung als Umgrenzung für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Alle Stellplätze und Nebenanlagen sowie Garagen und Gemeinschaftsanlagen im SO 2 können im Bereich der rot umrandeten Linie flexibel errichtet werden. Die Stellplätze sind gemäß den Planungsvorgaben des Vorhabenträgers umzusetzen.

Die im SO 2 festgesetzte Wandhöhe von 7,00 m wird um 1,00 m erhöht. Damit wird den funktionellen Erfordernissen der neuzugestaltenden Gebäude im SO 2 entsprochen. Diese Höhe ist im Umfeld des SO 1 Gebietes und der überwiegend zweigeschossigen Bebauung städtebaulich verträglich.

Die oben aufgeführten Punkte erfordern einer (einfachen) Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Bereich. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt

Klingenthal in seiner Sitzung am 22.11.2022 die einfache Änderung nach § 13 BauGB der 1. Änderung Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort an der Markneukirchner Straße“ und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der wesentlichen TÖB beschlossen.

Gemäß § 13 Absatz 1 Nr. 1 BauGB besteht keine Pflicht zur Durchführung einer UVP, d.h. dass die Einzelfallbezogene Vorprüfung durchgeführt wurde und sich daraus keine UVP-Pflicht ergibt.

3.1 PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage bildet die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Stadt Klingenthal/Vogtl. Stand September 2022.

3.2 VERFAHREN

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Einzelhandelsstandort an der Markneukirchner Straße“ soll innerhalb des SO 2 Bereiches eine neue städtebauliche Struktur stattfinden.

Alle unter dem bestehenden B-Plan „Einzelhandelsstandort an der Markneukirchner Straße“ durchgeführten Gutachten zu Maßnahmen zum Artenschutz und Immissionsschutz gelten in Bezug auf die 1. Änderung auch weiterhin.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Auf Grundlage des erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens ist eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nicht erwarten.

Somit kann das **beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB** angewendet werden.