

Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Reines Wohngebiet – Pflegeheim „An der Hebbelstraße“ in Aue-Bad Schlema im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Planstand November 2021)

Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 03.02.2022	
1.1	Das Vorhaben stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung überein. Im Rahmen der Daseinsvorsorge entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach nach dem Grundsatz 6.2.1 Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens so entwickelt werden sollen, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot befriedigt werden können. Zudem sind nach dem Ziel 6.2.4 zur Sicherung der medizinischen und pflegerischen Versorgung insbesondere im ländlichen Raum integrierte und sektorübergreifende Strukturen weiter zu entwickeln.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung Kap. 3.1 Landesentwicklungsplan wird redaktionell ergänzt.
1.2	Die Planung weicht vom wirksamen Flächennutzungsplan ab. Dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
1.3	Hinweis: Hinsichtlich möglicher Überschreitungen der Lärmwerte für ein besonders geschütztes Reines Wohngebiet sind weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden notwendig. Gegebenenfalls sind weitere Festsetzungen nötig, die die Einhaltung der Lärmschutzwerte in einem Reinem Wohngebiet gewährleisten. Ein Gutachten kann abschließend darüber Aufschluss geben. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind alle immissionsschutzrechtlichen Konflikte nachweislich auszuschließen.	Beschluss: Der Hinweis wird beachtet. Die Empfehlungen der GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung gemäß Punkt 1.3 der Abwägungstabelle Stand 23.06.2022 aufgenommen. Ein Lärmgutachten Stand 14.06.2022 wurde durch die GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau erarbeitet. Die Empfehlungen zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung wie folgt aufgenommen: Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109 (2018) folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Gebäuden festgesetzt:

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Bettenräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 40-45$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35-40$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30-35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB <p>Die zeichnerische Darstellung der Lärmpegelbereiche ist der Immissionsprognose – Anlage 3 zur Begründung – zu entnehmen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in der Begründung ergänzt: Aufgrund der ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere auch in den Nachtzeiten, werden gemäß VDI 2719 Zwangsbelüftungssysteme für die geplanten Bettenräume des Pflegeheims empfohlen.</p> <p>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Ortschaftsrates Aue (nichtöffentlich, beteiligt):</p> <p>Stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:</p> <p>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses (nichtöffentlich, vorberatend):</p> <p>Stimmberechtigt: dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltung: 0</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Abstimmungsergebnis des Stadtrates: (öffentlich, beschließend)</p> <p>Beschluss Nr.:</p> <p>Mitglieder und Oberbürgermeister:</p> <p>anwesend: stimmberechtigt: befangen:</p> <p>dafür: dagegen: Enthaltung:</p> <p>Kohl Oberbürgermeister</p>
2	Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 25.01.2022	
2.1	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.2	Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Begründung noch Bezug auf die Festlegungen des Entwurfs des Regionalplanes in seiner Fassung von 2015 genommen wird. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass der Regionalplan inzwischen in der Entwurfsfassung 2021 vorliegt, auf die in der Begründung Bezug zu nehmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Prüfung konnte festgestellt werden, dass ausschließlich das Datum in der Überschrift nicht aktuell ist. Die Ziele und Grundsätze entsprechen der Fassung vom 05/2021. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
2.3	Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes keinen Bestandteil der Montanregion Erzgebirge / Krušnohoří umfasst, für den am 06.07.2019 die Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes erfolgt. Auf die Nennung des Grundsatzes G 1.8.5 (Regionalplanentwurf 2015) bzw. Z 8.1.5 (Regionalplanentwurf 2021) kann deshalb in der Begründung des Bebauungsplanes verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
2.4	Der Geltungsbereich liegt östlich der Schneeberger Straße (B 169). Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden für das festgesetzte reine Wohngebiet tags und nachts gemäß den Ergebnissen der Lärmkartierung 2017 entlang von Hauptverkehrsstraßen übersritten. Im Bebauungsplanverfahren sind immissionsschutzrechtliche	<u>siehe Beschluss Nr. 1.3:</u> Der Hinweis wird beachtet. Die Empfehlungen der GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Konflikte, wie sie aus der unmittelbaren Lage an der B 169 resultieren, auszuschließen. Es sollte ein entsprechendes Gutachten erstellt werden, aus dem evtl. Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen sind, um Konflikte ausschließen zu können. In der Begründung wird diesbezüglich lediglich festgestellt, dass aufgrund der Topografie keine Konflikte zu erwarten sind. Dies reicht u.E. nicht aus, da es sich hier um die Festsetzung eines reinen Wohngebietes handelt, welches bzgl. des Lärmschutzes als besonders sensibel zu betrachten ist.</p>	<p>Festsetzung gemäß Punkt 1.3 der Abwägungstabelle Stand 23.06.2022 aufgenommen.</p> <p>Ein Lärmgutachten Stand 14.06.2022 wurde durch die GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau erarbeitet. Die Empfehlungen zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung wie folgt aufgenommen:</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109 (2018) folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Gebäuden festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bettenräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 40-45$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35-40$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30-35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB <p>Die zeichnerische Darstellung der Lärmpegelbereiche ist der Immissionsprognose – Anlage 3 zur Begründung – zu entnehmen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in der Begründung ergänzt: Aufgrund der ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere auch in den Nachtzeiten, werden gemäß VDI 2719 Zwangsbelüftungssysteme für die geplanten Bettenräume des Pflegeheims empfohlen.</p>
2.5	<p>Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches liegt in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung. Wir verweisen auf die Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das OBA wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich bzw. im näheren Umfeld des Bauvorhabens wurden mehrere Erzgänge intensiv, auch bis in Tagesoberflächennähe abgebaut. Besonders der uralte, tagesnahe Bergbau ist jedoch kaum risskundig.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Vermessung	
3.5	Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Immissionsschutz	
3.6	<p>Bei der Festsetzung der Gebietseinstufung ist zu prüfen, welchen Umweltbelastungen das Gebiet ausgesetzt werden wird. In „Reinen Wohngebieten“ ist nach der DIN 18005 Bbl. 1 „Schallschutz im Städtebau“, die Einhaltung von Orientierungswerten von tagsüber 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzgl. Verkehrslärm wünschenswert, „um die mit der Eigenheit des betreffenden Baugebietes (...) verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.“</p> <p>Südlich des geplanten „Reinen Wohngebietes“ verläuft die Bundesstraße B 169. Daten der Verkehrsströme und Berechnungen der Geräuschimmissionsbelastung entlang der Bundesstraße B 169 liegen durch die gemäß Umgebungslärmrichtlinie zu erstellende Lärmschutzkartierung 2017 vor. Demnach ist ein 24-Stunden-Lärmindex von $L_{DEN} = 61$ bis 55 dB(A) und ein Nachtlärmindex von $L_{NIGHT} = 53$ bis 45 dB(A) an dem geplanten Baugebiet in 4 m Höhe wirksam. Diese Werte werden durch Berechnungen auf der Grundlage der Verkehrsmengen 2015 und der örtlichen Verhältnisse als Durchschnitt über ein Jahr ermittelt.</p> <p>Der Nachtlärmindex ist mit den Beurteilungspegeln, ermittelt nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, vergleichbar. Demnach kommt es zur Überschreitung des Nacht-Orientierungswertes nach DIN 18005 Beiblatt 1 von 40 dB(A) im Reinen Wohngebiet um 5 bis 8 dB(A).</p> <p>Der L_{DEN} kann aufgrund anderer Berechnungsvorschriften nicht zum Vergleich mit den Orientierungswerten nach der DIN 18005 Beiblatt 1 herangezogen werden.</p> <p>Gemäß der Verkehrsmengenzählung 2015 liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung im Jahresmittel (DTV) bei 15565 Kfz-Verkehr mit 5 % Schwerverkehrsanteil für den betreffenden Straßenabschnitt südöstlich des geplanten Vorhabens. Mit Hilfe des computergestützten Rechenprogramms IMMI der Firma Wölfel wurde eine überschlägige Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung des Beurteilungspegel „Straßenverkehrsgeräusche“ durchgeführt. Die Orientierungswerte von tagsüber 50 dB (A) nach DIN 18005 Beiblatt 1 im Reinen Wohngebiet wurden deutlich überschritten.</p>	<p><u>siehe Beschluss Nr. 1.3:</u> Der Hinweis wird beachtet. Die Empfehlungen der GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung gemäß Punkt 1.3 der Abwägungstabelle Stand 23.06.2022 aufgenommen.</p> <p>Ein Lärmgutachten Stand 14.06.2022 wurde durch die GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau erarbeitet. Die Empfehlungen zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Textliche Festsetzung wie folgt aufgenommen:</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109 (2018) folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Gebäuden festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bettenräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 40-45$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35-40$ dB • Bettenräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30-35$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB • Büroräume im Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB <p>Die zeichnerische Darstellung der Lärmpegelbereiche ist der Immissionsprognose – Anlage 3 zur Begründung – zu entnehmen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Aus der Sicht des Geräuschemissionsschutzes gibt es auf Grund der Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“ in der Nähe einer Bundesstraße Bedenken, da die Orientierungswerte bzgl. Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 deutlich überschritten werden.	Folgender Hinweis wird in der Begründung ergänzt: Aufgrund der ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere auch in den Nachtzeiten, werden gemäß VDI 2719 Zwangsbelüftungssysteme für die geplanten Bettenräume des Pflegeheims empfohlen.
	Abfallrecht / Altlasten / Bodenschutz:	
3.7	Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Die beiden Flurstücke 866/2 und 874/18 der Gemarkung Aue sind nach der derzeitigen Aktenlage nicht als Altlastenverdachtsflächen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Im SALKA werden jedoch nur konventionelle Altlasten erfasst. Die Erfassung radioaktiver Altlasten und Erteilung diesbezüglicher Auskünfte liegt in der Zuständigkeit des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 54 Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das LfULG wurde am Verfahren beteiligt. Gemäß Stellungnahme des LfULG wurden Anforderungen zum Radonschutz in den Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Hinweise zu den Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz sowie der Hinweis zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontamination vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro wurden in der Begründung zum B-Plan ergänzt.
3.8	Nach den hier vorliegenden Bodendaten zu Stoffgehalten (Grundlage: Bodenbelastungskarten für den westlichen Teil des Erzgebirgskreises - Stand November 2013) wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Gebiet befindet, in welchem mit flächenhaft erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalten gerechnet werden muss. Die Schadstoffgehalte können nach den Bodenbelastungskarten im Bereich des Grundstücks eine Größenordnung zwischen 50 mg/kg und 125 mg/kg Arsen im natürlich gewachsenen Oberboden (Mutterboden) erreichen. Sollte eine Entsorgung von Bodenmaterial notwendig sein, dann muss u. U. mit erhöhten Aufwendungen bzw. eingeschränkten Entsorgungsmöglichkeiten gerechnet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in der Begründung redaktionell ergänzt und sind im Zuge der Bauausführung zu beachten.
	Forst	
3.9	Durch den Bebauungsplan werden keine forstrechtlichen Belange berührt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Naturschutz	
3.10	Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Zu den grünordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Landwirtschaft	
3.11	Belange der Agrarstruktur werden von dem Bebauungsplan nicht tangiert. Es bestehen keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Siedlungswasserwirtschaft	
3.12	Abwasser Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung ist mit Anschluss an den zentralen Sammler des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Zweckverband Abwasser Schlematal, gesichert.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.13	Trinkwasserschutz Auch aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das geplante Vorhaben berührt kein Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Wasserbau	
3.14	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Fachbereiches Wasserbau keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Brandschutz	
3.15	Zum Bauvorhaben Pflegeheim „An der Hebbelstraße“ wurde seitens der örtlichen Brandschutzdienststelle bereits am 04.10.2021 eine positive Stellungnahme für das zuständige Bauordnungsamt abgegeben. in der Stellungnahme wurde auf folgende Sachverhalte eingegangen: - Löschwasserbereitstellung - Zufahrten. Seitens der örtlich zuständigen Brandschutzdienststelle gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Straßenverwaltung / Kreisstraßen	
3.16	Es sind keine Kreisstraßen betroffen. Darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Senioren- und Behindertenbeauftragte	
3.17	Da der o. g. Bebauungsplan öffentliche Bereiche berührt, werden die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Deshalb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen § 50 Sächsische Bauordnung i. V. m. d. §§ 4 und 8 Behindertengleichstellungsgesetz einzuhalten und Barrierefreiheit herzustellen ist.</p> <p>I. V. m. den o. g. gesetzlichen Grundlagen sind folgende DIN-Vorschriften einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude - DIN 18040-3 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum - DIN 32975 Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung - DIN 32984 Bodenindikatoren im öffentlichen Raum <p>Zum Bauvorhaben bestehen folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gehwege müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall, sein. Ausreichend ist eine Breite von mindestens 150 cm und nach höchstens 15 m Länge eine Fläche von mindestens 180 cm x 180 cm zur Begegnung von Personen mit Rollstühlen oder Gehhilfen. 2. Zur gefahrlosen Nutzung müssen Verkehrsflächen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen, die z. B. auch von Rollstuhl- und Rollatornutzern leicht und erschütterungsarm befahren und durch blinde Personen taktil wahrgenommen werden können. 3. Für Blinde und stark Sehbehinderte ist die Abhängigkeit von Leit- und Orientierungssystemen existenziell. Leitsysteme müssen daher verlässlich und durchgängig konzipiert werden. Im öffentlichen Raum muss es für die Nutzer klar verständlich sein, ob sie sich gerade in einem sicheren oder einem unsicheren Bereich befinden. 4. Seitliche Gehwegbegrenzungen sind nach DIN 18040 so zu gestalten, dass sie auch mit Blindenstock leicht wahrzunehmen sind: beispielsweise durch eine seitliche, 3 cm hohe Aufkantung. 5. Auf eine kontrastreiche Ausführung ist zu achten. Die Anforderungen an die Leuchtdichtekontraste nach DIN 32975 sollen eingehalten werden. Die Behindertenbeauftragten bzw. -beiräte können nach hiesiger Rechtsauffassung stets nur Empfehlungen abgeben und ggf. allgemein auf 	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>bestehende Regeln hinweisen. Der Hinweis auf Details und die Kontrolle der Einhaltung der Regeln ist nicht Aufgabe der Beauftragten.</p> <p>Für die Einhaltung der Bauvorschriften, auch hinsichtlich der Barrierefreiheit, sind grundsätzlich die Bauherren und die von diesen beauftragten Planer/Bauvorlageberechtigten verantwortlich.</p>	
	Sonstige Hinweise	
	Kampfmittel	
3.18	<p>Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Baubereich eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.</p> <p>Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.</p> <p>Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bereits auf dem Planblatt, Hinweise Nr. 9 aufgeführt.</p>
	Rettungswesen	
3.19	<p>Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Abfallentsorgung	
3.32	<p>Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Allgemeine Anmerkungen	
3.33	<p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.</p> <p>Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgs-kreis sind folgende Unterlagen einzureichen: Planzeichnung mit Begründung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich in elektr. Form (PDF-Datei).</p> <p>Die Mitteilung zum Abwägungsergebnis sollte möglichst per E-Mail an folgende Adresse erfolgen: Mandy.Vogl@kreis-erz.de.</p>	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
4	Polizeidirektion Chemnitz Stellungnahme vom	
4.1	siehe Nr. 5	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5	Polizeirevier Aue Stellungnahme vom 25.01.2022	
5.1	<p>Grundsätzlich ergehen unsererseits keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplan "Reines Wohngebiet-Pflegeheim An der Hebbelstr" in Aue. Anmerken möchten wir an dieser Stelle, dass die Anbindung des Wohngebietes an die vorhandene Straße nach der RAST 06 zu erfolgen hat. Es wird vorgeschlagen die Zufahrt als Grundstückszufahrt, d.h. mittels abgesenkten Bords, anzubinden. Insbesondere ergeben sich nach Prüfung der örtlichen Unfalluntersuchung keine Auffälligkeiten an der geplanten Zufahrt zum "Wohngebiet - Pflegeheim" in Aue Hebbelstraße. Ergeben sich weitere Detailfragen, wenden Sie sich bitte direkt an den territorial zuständigen Sachbearbeiter Verkehr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Anbindung an die Hebbelstraße ist im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stellungnahme vom 11.01.2022	
6.1	<p>Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen den Entwurf keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen. Bitte beachten Sie - wie in der Begründung zum Bebauungsplan auch ausgeführt - das nordöstlich angrenzende Areal des Sächsischen Gemeinschafts-Diakonissenhauses Zion mit seinem Kurpark als Gartendenkmal und vor allem auch den schmalen Bereich der zugehörigen Einfahrt in der Kartierung westlich des Planungsgebietes an der Schneeberger Straße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sich im Bereich des Gartendenkmals, auch während der Bauphase, Eingriffe erforderlich machen, sind Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden erforderlich. Das Sächsische Gemeinschafts-Diakonissenhauses Zion wurde dazu bereits informiert.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
7	Sächsisches Oberbergamt, Freiberg Stellungnahme vom 24.02.2022	
	Bergbauberechtigung	
7.1	Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Altbergbau, Hohlraumgebiete	
7.2	<p>Altbergbau, Hohlraumgebiete</p> <p>Entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) teilt das Sächsische Oberbergamt Folgendes mit:</p> <p>Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich bzw. im näheren Umfeld des Bauvorhabens wurden mehrere Erzgänge intensiv, auch bis in Tagesoberflächennähe abgebaut. Besonders der uralte, tagesnahe Bergbau ist jedoch kaum risskundig.</p> <p>Nach den uns bekannten Unterlagen sind im Bereich des Vorhabens keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschaden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugesamt liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben bzw. sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderkundiger) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.</p> <p>Falls Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw.- mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind bereits in der Begründung Kap. 4.4 beschrieben und werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Eine Empfehlung zur Untersuchung der Baugruben und Fundamentgräben durch einen fachkundigen Ingenieurgeologen oder Baugrunderkundigen auf Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues ist Bestandteil der Hinweise (Pkt. 6) auf dem Planblatt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden Stellungnahme vom 15.02.2022, Ergänzungen 22.02.2022	
	Zusammenfassendes Prüfergebnis	
8.1	<p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Ergänzend sollen auch die in Gliederungspunkt 2.4 aufgeführten Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz Beachtung finden.</p> <p>Zudem wird empfohlen, zur Erkundung eventuell vorhandener radioaktiver Kontaminationen radiologische Untersuchungen des Baugrunds durchführen zu lassen.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>siehe Nr. 8.2 ff</p>
	Natürliche Radioaktivität	
8.2	<p>Das Plangebiet befindet sich, wie bereits in den Planungsunterlagen aufgenommen,...</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 15 (Schneeberg/Aue). Gegenwärtig liegen uns aber keine konkreten Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen. <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Ergänzend sollen auch nachfolgende Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz Beachtung finden.</p> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken; aber wir bitten, nachfolgenden Hinweis zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
8.3	<p>Hinweis</p> <p>Da im Raum Aue/ Bad Schlema im letzten Jahrhundert vielfach Haldenmaterial zur Befestigung, beim Straßen- und Wegebau und zur Geländeverfüllung verwendet wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbaumaßnahmen im Planungsbereich radioaktiv kontaminierte, d. h. mit Haldenmaterial aufgefüllte Bereiche angetroffen werden.</p> <p>Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen empfehlen wir deshalb, vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen.</p> <p>Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungsgrenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertungs- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG, § 29 StrlSchV).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
8.4	<p>2.4 Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz</p> <p>Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in Radonvorsorgegebieten befinden.</p> <p>Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss in Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.</p> <p>Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg zu kontrollieren. Diese Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein.</p> <p>Wird danach weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.</p> <p>Alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de bzw. https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html nachzulesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. und in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105).</p> <p>Bei Fragen zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Referat 54: Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz: Söbrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz Telefon: (0351) 2612-5414 Telefax: (0351) 2612-5399 E-Mail: jeanette.honolka@smekul.sachsen.de Internet: www.lfulg.sachsen.de</p>	
	Geologie	
8.5	<p>In den übergebenen Planungsunterlagen und im Baugrundgutachten wurden die geologischen Belange erneut geprüft. Abfalltechnische Materialbewertungen gehören nicht zum geologischen Prüfumfang. Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Abteilung Geologie weiterhin keine Bedenken zum Vorhaben. Der geotechnische Bericht kann durch das LfULG als geeignete Planungsunterlage für die Bauleitplanung bestätigt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.6	<p>Plausibilitätsprüfung Baugrunduntersuchung</p> <p>Wir bedanken uns für die Übergabe des Anlagenteiles des Geotechnischen Berichtes des Ingenieurbüros für Geotechnik Dr. Uwe Knobloch aus Zwickau vom 30.10.2019. Dieses Baugrundgutachten liegt jetzt im LfULG komplett vor, so dass die Unterlage in das Sächsische geologische Archiv und die geologischen Fachdaten in die Sächsische Bohrungsdatenbank übernommen werden können.</p> <p>Wir befürworteten das Baugrund-Untersuchungsprogramm, das geologische Modell, das abgeleitete Baugrundmodell für den Untersuchungsbereich und die Einordnung des Vorhabens in die geotechnische Kategorie 2. Die Angaben zu hydrogeologischen Sachverhalten und die angegebenen Baugrundkennwerte waren ebenfalls plausibel. Fachlich bestätigt wurden auch die bautechnischen Schlussfolgerungen und Planungsempfehlungen des Gutachtens.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Anhand des übergebenen Bohrungslageplanes, der Bohrprofildarstellungen und des geologischen Schnittes können die Gründungsempfehlungen, der genannten Höheneinordnung der Bauwerke als nachvollziehbar und plausibel eingeschätzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Gutachten eine Voruntersuchung nach DIN EN 1997-1:2014 darstellt, da die endgültigen Bauwerksabmessungen und -lasten zur Bearbeitung noch nicht feststanden.</p> <p>Es ist anzumerken, dass eine Differenz hinsichtlich Position der Gebäudeteile innerhalb des Plangebietes zwischen Gutachten-Planungsstand und Planungsstand der Bauleitplanung, Anlage 1 „Lageplan mit Außenanlagen“ besteht. Da hiermit gegenüber dem Gutachtenplanungsstand eine Planungsänderung hinsichtlich der Gebäudestandorte vorliegt, empfehlen wir in einem nächsten Planungsschritt eine Fortschreibung und Anpassung des Gutachtens an die aktuelle Gebäudeplanung.</p>	
8.7	<p>Gutachterseitig wird eine geotechnische Begleitung der Aushub- und Gründungsarbeiten empfohlen. Wir stimmen dieser Empfehlung aus fachlicher Sicht zu.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für unverbaute Baugrubenböschungen ab 5 m Höhe Standsicherheitsnachweise erforderlich werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p>
8.8	<p>Umgang mit Quell-, Sicker-, Hang-, Schichten-, Grundwasser und Dränagewasser</p> <p>Laut Begründung sind Dränage-, Quell-, Sicker-, Hang-, Schichtenwässer oder Grundwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausgeschlossen und nicht in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten wird bei Tiefbauarbeiten aufgrund der Hanglage und potenzieller Baugrubentiefen ein Antreffen von Hang-, Sicker- oder Grundwasser wahrscheinlich. Die Abführung dieser Wässer aus den Baugruben und die dauerhafte Gebäudetrockenhaltung bzw. -abdichtung sollte in einem weiteren Planungsschritt planerisch beachtet und geklärt werden.</p> <p>Falls diese Wässer aus den Baugrubenverfüllungen dauerhaft rückstaufrei abführt und auf dem eigenen Grundstück über unterirdische Versickerungsanlagen versickert werden sollen, muss die Versickerungseignung des potenziellen Baugrundhorizontes dafür geeignet sein. Wir empfehlen, den geotechnischen Sachverständigen für diese Klärung hinzuzuziehen und die Eignung standortkonkret durch praktische Sickertests nachweisen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
8.9	<p>Regelung Geologiedatengesetz (GeoIDG) Wir weisen darauf hin, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeoIDG) in Kraft und das Lagerstättengesetz (LagerstG) außer Kraft getreten sind.</p> <p>Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass dem LfULG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung übergeben (§§ 9, 10 GeoIDG). Wir bitten um Korrektur des erwähnten Lagerstättengesetzes in der Begründung S. 30.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p>
9	<p>Landesamt für Archäologie Sachsen Stellungnahme vom 17.01.2022</p>	
9.1	<p>Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.</p> <p>Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden wird bereits auf dem Planblatt beschrieben.</p>
10	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 12.01.2022</p>	
10.1	<p>Der Bereich des Bebauungsplanes grenzt im Nordosten an die kommunale Hebbelstraße und im Südwesten an die B 169, Schneeberger Straße. Die straßenseitige Erschließung erfolgt über die kommunale Hebbelstraße.</p> <p>Da der Bebauungsplan keinen direkten Einfluss auf die B 169 hat bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Stellungnahme vom 20.01.2022	
11.1	<p>Entsprechend der vorliegenden Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren können, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
12.1	Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beteiligt sich nicht am Verfahren.	Der Träger hat in der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Träger der Planung zustimmt.
13	Zweckverband Wasserwerke Westerkgebirge, Trinkwasser Stellungnahme vom 13.01.2022	
13.1	<p>Die Angaben unserer Stellungnahme zur sicheren Trinkwasserversorgung des geplanten Pflegeheimes vom 02.10.2020 (Reg.-Nr. V/218/2020) insbesondere die Aussagen zur möglichen Löschwassereutnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz wurden korrekt in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wir stimmen dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes zu.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Stellungnahme vom 02.10.2020 erfolgte auf Anfrage des Architekturbüros Gerlach zum Neuanschluss des Vorhabengebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Hinweise wurden in die Begründung zum B-Plan übernommen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
14	Zweckverband Abwasser Schlematal ZAST Stellungnahme vom 13.01.2022	
14.1	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass am 25.09.2020 vom Architekturbüro Gerlach (i. A. vom Verein sächsisches Gemeinschafts- und Diakonissenhaus ZION e. V.) eine Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung für den Neubau Pflegeheim beim ZAST beantragt wurde. Die Stellungnahme des ZAST (Az.: 122/20 vom 15.10.2020) wurde am 19.10.2020 an den Antragsteller versendet. Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass die Inhalte dieser Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit besitzen und anzuwenden sind. Die Stellungnahme gilt bis 10/2022. Bei Änderungen der Bedingungen oder Nichtanwendung darüber hinaus ist diese im Bedarfsfall erneut zu beantragen bzw. zu verlängern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung zum B-Plan übernommen. Sie sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
15	MITNETZ STROM Stellungnahme vom 04.02.2022	
15.1	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass die Belange der 110-/30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) und die Belange des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie der envia TEL und der envia THERM von den ausgewiesenen Maßnahmen im Bereich nicht berührt werden. Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH mit gleichem Datum.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stadtwerke werden in der Begründung redaktionell ergänzt und sind im Zuge der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
15	Stadtwerke Aue-Bad Schlema Stellungnahme vom 04.02.2022	
15.1	<p>Als Träger öffentlicher Belange steht die Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmt dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass sich im geplanten Baubereich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH befinden.</p> <p>Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.</p> <p>Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).</p> <p>Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.</p> <p>Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.</p> <p>Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Aue-Bad Schlema erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>und sind im Zuge der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung zu berücksichtigen. In Kap. 5.4 der Begründung werden bereits Aussagen zu den Mittel- und Niederspannungsleitungen getroffen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden.</p> <p>Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne und der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.</p> <p>Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Aue-Bad Schlema zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird.</p> <p>Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden durch die Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH nicht durchgeführt.</p> <p>Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.swaue.de an.</p>	
16	<p>Zweckverband Fernwasser Südwestsachsen Stellungnahme vom 11.01.2022</p>	
16.1	<p>Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) werden vom Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
17	inetz GmbH Stellungnahme vom 17.01.2022	
17.1	Unmittelbar im ausgewiesenen Geltungsbereich betreibt inetz keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH. Zu vorliegendem Entwurf haben wir keine Einwände oder Bedenken. Wir stimmen dem Entwurf vollumfänglich zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt.
18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Mitte-Ost	
18.1	Der Träger beteiligt sich nicht am Verfahren.	Der Träger hat in der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Träger der Planung zustimmt.
19	Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen Stellungnahme vom 01.02.2022	
19.1	Von Seiten des ZAS wird dem Vorhaben zugestimmt. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass eine grundstücksnahе Entsorgung des zukünftigen Objektes nur erfolgen kann, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird, die Erschließungsstraße eine öffentliche Straße ist und wenn die Befahrbarkeit dieser Straße mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos möglich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Hebbelstraße“ kann gefahrlos befahren werden. Ein Rückwärtsfahren ist nicht erforderlich.
20	Wismut GmbH Sanierungsbetrieb Aue Stellungnahme vom 13.01.2022	
20.1	Das Vorhaben liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Wismut GmbH, Bereich Sanierung Aue / Königstein. Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Baugebiet nicht betrieben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH Stellungnahme vom 11.02.2022	
21.1	Unsererseits gibt es keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass eine Bedienung der in der Nähe liegenden Haltestellen Aue - Diakonissenhaus, Aue - Arndtstraße sowie Aue - Beethovenstraße auch am Wochenende gesichert sein sollte, vor allem in Bezug auf Besucher des neuen Pflegeheims.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungen zu Fahrplanänderungen des ÖPNV sind nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Reines Wohngebiet – Pflegeheim „An der Hebbelstraße“.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Bitte beziehen Sie deshalb auch den Erzgebirgskreis als Aufgabenträger des straßengebundenen öffentlichen Nahverkehrs in die weiteren Abstimmungen mit ein.	Infolge einer veränderten Nachfrage zum ÖPNV-Angebot ist eine Anpassung der Anbindung zu prüfen bzw. auf diese hinzuwirken. Im Hinblick auf die wachsende Zielgruppe der Senioren sind in nachfrageschwachen Zeiten ergänzende On-Demand-Verkehre ergänzend zu berücksichtigen.
22	Regionalverkehr Erzgebirge GmbH RVE Stellungnahme vom 17.01.2022	
22.1	Unsererseits gibt es keine Ergänzungen oder Einwendungen. Mit den Bushaltestellen in der Schlemaer- und der Schneeberger Straße ist das Wohngebiet an den ÖPNV angebunden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Infolge einer veränderten Nachfrage zum ÖPNV-Angebot ist eine Anpassung der Anbindung zu prüfen. Im Hinblick auf die wachsende Zielgruppe der Senioren sind in nachfrageschwachen Zeiten ergänzende On-Demand-Verkehre ergänzend zu berücksichtigen.
23	Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, Ordnungs- und Umweltamt Stellungnahme vom	
23.1	Das Ordnungs- und Umweltamt beteiligt sich nicht am Verfahren.	Der Träger hat in der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Träger der Planung zustimmt.
24	Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, Untere Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom	
24.1	Die untere Straßenverkehrsbehörde beteiligt sich nicht am Verfahren	Der Träger hat in der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Träger der Planung zustimmt.
25	Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. Stellungnahme vom 01.02.2022	
25.1	Nach Einsicht der Planzeichnung innerhalb der Antragsunterlagen berührt das Vorhaben das Welterbe und deren Pufferzone nicht. Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben ist ggf. eine Neubewertung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
II Nachbargemeinden		
26	Städteverbund Silberberg, Geschäftsstelle Fristverlängerung bis 02.03.2022, Stellungnahme vom 28.02.2022	
26.1	Die Mitgliedskommunen im Verbund Silberberg stimmen der Beteiligung unter der Bedingung zu, dass im laufenden Änderungsverfahren des FNP eine Reduzierung der Wohnbauflächen in Aue-Bad Schlema vorgenommen wird.	<p>Beschluss: Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Reines Wohngebiet – Pflegeheim „An der Hebbelstraße“.</p> <p>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Ortschaftsrates Aue (nichtöffentlich, beteiligt):</p> <p>Stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:</p> <p>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses (nichtöffentlich, vorberatend):</p> <p>Stimmberechtigt: dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltung: 0</p> <p>Abstimmungsergebnis des Stadtrates: Beschluss Nr.: (öffentlich, beschließend)</p> <p>Mitglieder und Oberbürgermeister:</p> <p>anwesend: stimmberechtigt: befangen:</p> <p>dafür: dagegen: Enthaltung:</p> <p>Kohl Oberbürgermeister</p> <p>Begründung: Die Planung weicht vom wirksamen Flächennutzungsplan ab. Dieser wird im Rahmen des laufenden Verfahrens zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ im Wege der Berichtigung angepasst.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Die durch die 4 Mitgliedskommunen des Städtebund „Silberberg“ formulierte Reduzierung der Wohnbauflächen in Aue-Bad Schlema gründet auf den Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“. Zu nennen sind die Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen vom 23.02.2021 und des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 25.02.2021, in denen bestehende Bauflächenreserven (Bebauungspläne Neudörfel I und Neudörfel II) kritisch bewertet wurden.</p> <p>Im Bebauungsplan Reines Wohngebiet – Pflegeheim „An der Hebbelstraße“ soll ein Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören nach § 3 Abs. 4 BauNVO auch solche, die als Unterart des Wohnens ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohnerinnen und Bewohner dienen. Grundsätzlich zulässig ist nach § 1 Abs. 9 BauNVO eine differenzierte Behandlung der Unterart von Wohngebäuden, so dass im vorliegenden Bebauungsplan „Familienhäuser“, also Einfamilienhäuser mit oder ohne Einliegerwohnung die als Mittelpunkt des familiären Lebens dienen, ausgeschlossen werden. Mit Blick auf vorhandene Bauflächenreserven wurde die Zulässigkeit auf ein Seniorenheim mit betreutem Wohnen und Pflegeheim, Gemeinschaftsräume und Sozialstationen unter Ausschluss anderer Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO begrenzt.</p> <p>Auszug Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 03.02.2022: <i>„Das Vorhaben stimmt mit den Erfordernissen der Raumordnung überein. Im Rahmen der Daseinsvorsorge entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2013, wonach nach dem Grundsatz 6.2.1 Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens so entwickelt werden sollen, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot befriedigt werden können. Zudem sind nach dem Ziel 6.2.4 zur Sicherung der medizinischen und pflegerischen Versorgung insbesondere im ländlichen Raum integrierte und sektorübergreifende Strukturen weiter zu entwickeln.“</i></p> <p>Auszug Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 25.01.2022: <i>„Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.“</i></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>BP Neudörfel I: Die Auer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erworben und plant mittelfristig die Erschließung und den Verkauf von Grundstücken zum Zwecke der Bebauung mit Wohngebäuden.</p> <p>BP Neudörfel II: Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH prüft im Zuge des Netzausbaus und der Sicherung der Netzstabilität eine Verlegung des bestehenden Umspannwerkes (UW) Auerhammer. Das neue UW soll auf Teilflächen der Grundstücke Flurstücknummer 91/10 und 92/36 der Gemarkung Auerhammer errichtet werden. Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen UW auf den vorgenannten Grundstücksflächen zu schaffen, ist die Bauleitplanung anzupassen. Dies betrifft sowohl den rechtskräftigen Bebauungsplan (Aufhebung des Bebauungsplanes) als auch den gemeinsamen Flächennutzungsplan des Städtebundes „Silberberg“ (Änderung der Darstellung von Flächen). Die betreffenden Flächen stehen dann nicht mehr für die Erschließung eines Wohngebietes bzw. als Bauflächenreserven zur Verfügung. Die Einleitung dieser Verfahren erfordert gesonderte Beschlüsse durch den kommunalrechtlich zuständigen Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema.</p>
27	Stadtverwaltung Hartenstein Stellungnahme vom	
27.1	Die Nachbargemeinde beteiligt sich nicht am Verfahren	Die Nachbargemeinde hat in der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde der Planung zustimmt.
28	Gemeindeverwaltung Langenweißbach Stellungnahme vom 14.01.2022	
28.1	Seitens der Gemeinde Langenweißbach gibt es keine Bedenken zu den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes und damit gegen die Errichtung des geplanten Pflegeheimes „An der Hebbelstraße“ mit 55 Plätzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau-Bockau Stellungnahme vom 09.02.2022	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
29.1	<p>Nach Prüfung der Unterlagen im Haus können wir ihnen mitteilen, dass Belange der Gemeinden Bockau und Zschorlau durch die Planung der Stadt Aue-Bad Schlema offensichtlich nicht betroffen sind.</p> <p>Die Gemeinden Bockau und Zschorlau haben somit keine Einwände zur vorliegenden Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>