

- Anlage 1 zur Vorlage-Nr. 060/2023/60 vom 22.05.2023
- für die Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am 28.06.2023
  - für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 06.06.2023 (Vorberatung)
  - für die Sitzung des Ortschaftsrates Bad Schlema (Anhörung)

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema (Planstand Dezember 2022)**

Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
<b>I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>1</b>	<b>Landesdirektion Sachsen</b> <b>Altchemnitzer Straße 41</b> <b>09105 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 21.03.2023	
1.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:</p> <p><b>Das Vorhaben steht mit den Belangen der Raumordnung im Einklang.</b></p> <p>Begründung</p> <p>1. Sachverhalt                      Die Stadt Aue - Bad Schlema beabsichtigt im Bereich der Bergstraße einen Bebauungsplan nach §13a BauGB über ein Wohngebiet aufzustellen. Geplant ist eine Nachverdichtung durch die Neuordnung der dort brachliegenden Garagenfläche.                      Der Planbereich umfasst eine Größe von ca. 0,88 ha und soll Baurecht für ca. 7 Parzellen schaffen.                      Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan „Silberberg“ von 2011 sowie im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes von 2020 als Wohnbauflächen ausgewiesen.</p> <p>2. Rechtliche Grundlagen                      Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz</li> <li>- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen</li> <li>- Landesentwicklungsplan Sachsen</li> <li>- Regionalplan Südwestsachsen</li> </ul>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)</p> <p>3. raumordnerische Bewertung Das Vorhaben steht mit den Belangen der Raumordnung im Einklang. Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden.</p> <p>4. Hinweise Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der ROK Nr. 1230020 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPiG. Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	
2	<p><b>Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt</b> <b>Albertstraße 10</b> <b>01097 Dresden</b></p>	Der Träger äußerte sich nicht.
3	<p><b>Planungsverband Region Chemnitz</b> <b>Verbandsgeschäftsstelle</b> <b>Werdauer Straße 62</b> <b>08056 Zwickau</b> Stellungnahme vom 07.03.2023</p>	
3.1	<p>Ihrem Schreiben lagen folgende Unterlagen bei: Entwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Dezember 2022 Begründung des Entwurfs vom Dezember 2022 mit 3 Anlagen</p> <p>... der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „An der Bergstraße“ der Stadt Aue-Bad Schlema gebeten.</p> <p><b>Sachverhalt</b> Die Stadt Aue-Bad Schlema plant die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes südwestlich der Bergstraße und nordöstlich der Hauptstraße im Ortsteil Bad Schlema innerhalb eines ca. 0,9 ha großen Geltungsbereiches. Geplant ist eine Bebauung mit 8 Ein- bzw. Zweifamilienhäusern. Nordöstlich schließt sich die Bebauung entlang der Bergstraße an, südlich eine Kleingartenanlage. Das Gebiet selbst ist teilweise mit Garagenanlagen bebaut. Durch die Planung soll die Revitalisierung brach liegender Bereiche und die Nachverdichtung des Innenbereiches des Ortsteiles Bad Schlema erfolgen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p><b>Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 6. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen (SächsABI Nr. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 Windenergienutzung des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-ZEignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.</p> <p>Weitere Beurteilungsgrundlagen sind der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept.</p> <p>Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Regionalplanerische Beurteilung</b></p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.</p> <p>Die Planung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes Silberberg und ist mit den regionalplanerischen Festlegungen vereinbar.</p> <p>Wir bitten dennoch um Korrektur und Ergänzung unter Ziffer 8 auf Seite 20 der Begründung des Bebauungsplanes:</p> <p>Bzgl. der regionalplanerischen Festlegungen in Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (RPI-E RC) ist der Name des Vorranggebietes Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart „Bergbaulandschaft um Aue - Schneeberg“ der Vollständigkeit halber zu ergänzen. Hinsichtlich der Ausführungen zu den Festlegungen in Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ des RPI-E RC ist zu ergänzen, dass der Geltungsbereich zudem in einem Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts liegt (siehe Ziel Z 2.2.2.7).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Karte 6 „Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen“ des RPI-E RC lediglich um eine Erläuterungskarte ohne regionalplanerische Festlegungen handelt.</p> <p>Bezüglich der Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ des RPI-E RC ist zu ergänzen, dass der Geltungsbereich zudem in einem Bereich liegt, der</p>	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>einen Regionalen Schwerpunkt der Grundwassersanierung bildet (siehe Ziel Z 2.2.1.1).</p> <p>Grundsätzlich sollte hinsichtlich der in Ziffer 8 der Begründung des Vorentwurfs genannten Kartenfestlegungen auch auf die in diesem Zusammenhang festgelegten Ziele verwiesen werden.</p>	
3.2	<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung, die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz - bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele - zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bebauungsplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Bad Schlema's Klima wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Bad Schlema ca. 9,7 °C. Im August ist es im Schnitt am wärmsten. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei ca. 18,5 °C. Der kälteste Monat im Jahresverlauf ist mit ca. 1,5 °C im Mittel der Januar.</p> <p>Das Geländeklima wird von Topografie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.</p> <p>Stadtnaher Waldbestand östlich des Plangebietes trägt tagsüber zur Kaltluftzufuhr zugunsten des Siedlungsraumes bei. Wald besitzt eine mikroklimatische Wirksamkeit als Frischluftproduktions- und Kaltluftabflussgebiet zur thermischen Entlastung des Siedlungsbereiches.</p> <p>Bestehende lufthygienische Belastungen des Raumes resultieren in erster Linie aus den Emissionen der angrenzenden Straßen sowie durch vorhandene Nutzungen.</p> <p>Die Wald- und Grünflächen in der Umgebung sind Gebiete der Kaltluftentstehung. Dem Geländere relief folgend fließt die Kaltluft Richtung Nord/Nordwest ab. Nachhaltige Störungen dieser Bewertung werden durch die mögliche Bebauung innerhalb des Plangebietes auf Grund des Geländere liefes sowie des geringen Umfangs nicht erwartet.</p> <p>In Verbindung mit der durch die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen verursachten Flächenversiegelung werden sich keine nennenswerten kleinklimatischen Veränderungen, wie die Abnahme der Luftfeuchtigkeit infolge mangelnder Verdunstungsflächen sowie ein begünstigter Temperaturanstieg bei Sonneneinstrahlung abbilden. Zu berücksichtigen ist hier, dass mit der Restrukturierung des Garagenhofes zunächst Fläche entsiegelt wird.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften (z.B. TA Luft, BImSchG) geprüft und entsprechende Regelungen angeordnet werden, so dass auch keine bedeutsamen lufthygienischen Belastungen zu erwarten sind.</p> <p>Eine wesentliche Erhöhung des durchschnittlichen Verkehrs der anliegenden Straßen infolge einer möglichen Bebauung kann auf Grund des geringen Umfangs ausgeschlossen werden.</p> <p>Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas wird für die Vorgärten die Bepflanzung und Begrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 lit. a) BauGB festgesetzt.</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung erneuerbarer Energien bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf eine Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um den Klimawandel entgegen zu wirken.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB können Festsetzungen getroffen werden, die zu Maßnahmen verpflichten, die dem Einsatz erneuerbarer Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen. Eine solche Festsetzung verpflichtet den Bauherren bei Errichtung von nach anderen Festsetzungen zulässigen Anlagen (z.B. Wohngebäude) zu bestimmten Maßnahmen. Erneuerbare Energien sind Energien aus fester, flüssiger und gasförmiger Biomasse, aus solarer Strahlungsenergie, aus Geothermie, aus Umweltwärme und aus Windenergie. Die für den Einsatz der Erneuerbaren Energien in Betracht kommenden Vorgänge sind in Nr. 23 lit. b) mit Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte bezeichnet.</p> <p>Ob und inwieweit Festsetzungen auch § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB in Betracht kommen, beurteilt sich nach den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere nach dem planerischen Konzept der Gemeinde und den Erfordernissen der Abwägung.</p> <p>Problematisch werden Festsetzungen zu betrachten sein, wenn diese allein auf Gründe gestützt werden, die bereits bei den Durchführungen der Maßnahmen anzuwendenden verpflichtenden Regelungen des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) Berücksichtigung gefunden haben. Dies betrifft beispielsweise die anteilige Deckung des Wärmebedarfes für neu zu errichtende Gebäude anteilig durch erneuerbaren Energien (§ 3 EEWärmeG).</p> <p>Anders ist dies, wenn das Energiefachrecht keine Verpflichtungen regelt, etwa zum Einsatz von Photovoltaikanlagen, die der Erzeugung von Strom zur Einspeisung in das öffentliche Netz dienen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass auf konkrete Techniken bezogene Festsetzungen durch die Entwicklung in diesem Bereich überholt werden können. Insofern kann Bedeutung haben, dass sich Festsetzungen hinsichtlich technischer Einzelheiten zurückhalten, um einen Änderungsbedarf zu diesen Festsetzungen oder ggf. ein Obsolet werden der Festsetzung zu vermeiden.</p> <p><i>(vgl. Ernst-Zikahn-Bielenberg-Krautzberger BauGB § 9 Rn. 197d)</i></p> <p>Eine Solardachpflicht besteht in Sachsen bislang nicht. Das Kabinett der Sächsischen Staatsregierung hat am 1. Juni 2021 das Energie- und Klimaprogramm 2021 beschlossen. Neben einem Ausbau der Photovoltaik durch Nutzung von Freiflächen sieht das Energie- und Klimaprogramm die Nutzung von Dach- und Fassadenflächen als eine besonders umweltverträgliche Maßnahme an, die u.a.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>durch Privatpersonen umgesetzt werden kann. Eine Pflicht zur Installation und Nutzung von PV-Anlagen auf Dächern soll durch den Freistaat Sachsen geprüft werden. Nach Auffassung des Sächsischen Energieministeriums bedarf es einer weiteren Beschleunigung beim Ausbau der Photovoltaik. Insbesondere im Gebäudebereich seien noch viele Potenziale zu heben. Ohne zusätzliche Flächenversiegelung könnten so große Mengen Solarstrom kostengünstig und verbrauchernah produziert werden. Hierzu sei eine stufenweise einzuführende PV-Pflicht für Dach- und Parkplatzflächen notwendig. (<a href="https://medienservice.sachsen.de/medien/news/1055961">https://medienservice.sachsen.de/medien/news/1055961</a>) – 12.10.2022)</p> <p>Gemäß Nr. 1.1.4 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind in die Dachfläche integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung zulässig. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern dürfen die Attika von Flachdächern um maximal 0,5 m überragen.</p>
4	<p><b>Landratsamt Erzgebirgskreis</b>  <b>Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit</b>  <b>Stabsstelle Kreisentwicklung</b>  <b>Paulus-Jenisius-Straße 24</b>  <b>09456 Annaberg-Buchholz</b>  Stellungnahme vom 30.03.2023</p>	
4.1	<p>... der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 den o. g. Planentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Es ist geplant den Bebauungsplan (BPL) nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,88 ha und ist als „Allgemeines Wohngebiet“ einschließlich Verkehrsflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) „Silberberg“ von 2011 sowie im aktuellen Entwurf des FNP von 2020 als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Mit Schreiben vom 15.02.2023 der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema, Sachgebiet Stadtplanung, wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p>Baurecht  Bearbeiter: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span></p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die angewendeten Rechtsgrundlagen sind sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung zu aktualisieren.</li> <li>• In der Planzeichnung sind die Flächen des „Allgemeinen Wohngebietes“ gemäß Planzeichen Nr. 1.1.3. der PlanzV mit WA zu ergänzen.</li> <li>• Bei der Darstellung der Fläche für Abfallbeseitigung ist die farbige</li> </ul>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><u>Planzeichnung:</u>  Die Rechtsgrundlagen werden redaktionell auf der Planzeichnung und in der Begründung aktualisiert.</p> <p>Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgt nach Nr. 1.1.3 der PlanZV. Die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Für den Bereich der Fläche für die Abfallbeseitigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird die farbige Flächensignatur nach Nr. 7 der PlanZV (gelb, hell) ergänzt.</p> <p>Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 soll über eine neue Straßenverkehrsfläche erfolgen. Die neue Straße soll nach Fertigstellung und Zustimmung des Grundstückseigentümers als Ortsstraße nach § 6 SächsStrG öffentlich gewidmet werden. Insofern ist die Festsetzung nach Nr. 7.1 des Planentwurfes nicht erforderlich und wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen. Auch die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erübrigt sich für diese öffentlichen Fläche, die zeichnerischen Festsetzungen werden auf dem Planblatt entsprechend angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung zu Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird auf dem Planblatt ergänzt: Es werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Flächensignatur gemäß Planzeichen Nr. 7 der PlanzV zu ergänzen. Das Zeichen für Abfall allein genügt nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist nicht klar, welches Wegerecht zugunsten eines Versorgungsträgers auf einer öffentlichen Straße eingetragen werden soll. Dies ist zu prüfen.</li> <li>• Für die Leitungsrechte in den privaten Straßenverkehrsflächen fehlt teilweise oder vollständig die Darstellung mittels Planzeichen Nr. 15.5. PlanzV. Hierbei ist die Übereinstimmung mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 und der Begründung S. 34 herzustellen. Es muss weiterhin gewährleistet werden, dass sämtliche Grundstücke über eine befahrbare rechtlich gesicherte Zufahrt erschlossen werden. Ohne dies dürfen keine Gebäude errichtet werden. Für die so mittels Wegerecht zu belastenden Flächen sind die Begünstigten dieser Rechte festzusetzen. Dies erfolgte bisher noch nicht.</li> <li>• Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1. werden nur öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Dies widerspricht den Darstellungen in der Planzeichnung und ebenfalls den Ausführungen in der Begründung. Dies ist zu korrigieren.</li> <li>• Die Sinnhaftigkeit der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1 als „gestalterische“ Festsetzung erschließt sich nicht. Auch in der Begründung wird diese Festsetzung nicht näher erläutert. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung sollten überarbeitet werden.</li> <li>• Zur bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.2 sollte erklärt werden, ob es sich bei der Bezugshöhe um OK vorhandenes oder reguliertes Gelände handeln soll. Die Begründung ist in Übereinstimmung zu bringen.</li> <li>• Im Verfahrensvermerk Nr. 3 sind die beiden weiteren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB erforderlichen Bekanntmachungsmedien zu ergänzen.</li> <li>• Im Verfahrensvermerk Nr. 9 sollte die Beachtung des § 10 a Abs. 2 BauGB zum Ausdruck kommen.</li> </ul> <p><u>Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die als Anlagen zur Begründung genannten Anlagen 1-3 haben keinen Bezug zum BPL und werden auch in der Begründung nicht erwähnt.</li> <li>• Auf verschiedenen Seiten der Begründung (z.B. s. 6, 30, 31) werden unterschiedliche Anzahlen der Parzellen oder zu errichtenden Gebäude genannt. Dieser Widerspruch ist zu klären.</li> <li>• S. 32, 3. Absatz zur „Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen“ nimmt Bezug auf „das Baufeld WA1“. Im Plan sind aber 2 Baufelder mit dieser Bezeichnung enthalten. Dies ist genauer zu definieren. Das betrifft auch die Ausführungen zum „Fußgängerbereich“ auf S. 33 sowie die „Hauptversorgungsleitung“, auf S. 34.</li> <li>• S. 33 „Verkehrsflächen“ - erklärt, dass die Grundstücke über die öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. Dies ist zu prüfen, da</li> </ul>	<p>Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich festgesetzt.</p> <p>Gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 1.1 des Planentwurfes sind Massiv- und Fertigteilhäuser zulässig. Die Festsetzung ist obsolet und entfällt.</p> <p>Nach Nr. 2.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Einfriedungen bis maximal 1,80 m Höhe zulässig. Es erfolgt eine Klarstellung auf dem Planblatt und in der Begründung „ab OK reguliertes Gelände“. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist eine Regulierung des Geländes erforderlich.</p> <p>Der Verfahrensvermerk Nr. 3 wurde ergänzt:  „Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich während der Auslegungsfrist gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB über das Internet eingestellt und konnten auf dem Internetportal der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema sowie über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingesehen werden.“</p> <p>Der Verfahrensvermerk Nr. 9 wurde ergänzt:  „Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Sachsen zugänglich gemacht.“</p> <p><u>Begründung:</u>  Anlagen 1 bis 3 zur Begründung  Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche (Versorgungsleitung, Höhenlage usw.) für die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 gründet auf den Planungen gemäß den Anlagen 1 bis 3 zur Begründung. Der Bezug zur Planung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Anzahl der Parzellen  Die Angabe wird berichtigt.  Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit bis zu 7 Einfamilienhäusern bzw. 6 Mehrfamilienhäusern (Doppelhäuser).</p> <p>Baufeld WA 1  Gemäß Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022, erfolgte eine Abgrenzung innerhalb des Baufeldes WA 1 in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung; OK FFB Erdgeschoss durfte maximal 0,5 m bzw. 1,0 m über der Erschließungsstraße liegen. Als Teil der zeichnerischen Festsetzungen sollten hierfür zwei Nutzungsschablonen mit verschiedenen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Diese Teilung (0,5 m bzw. 1,0 m) ist nach Prüfung und in Abgleich der Höhenlage der geplanten Gebäude mit der neuen Straße nicht erforderlich. Die zeichnerische Festsetzung wird entsprechend angepasst. (siehe Beschluss Nr. 68.1)</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag														
	<p>weder die zeichnerischen Darstellungen noch die textlichen Festsetzungen eindeutig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S. 34 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen“ - es ist nicht nachvollziehbar, warum die Baugrundstücke im Baufeld WA 2 ebenfalls Wegerechte benötigen. Gemäß Planzeichnung können die Grundstücke über die anliegende öffentliche Straße erschlossen werden.</li> </ul>	<p><b>Verkehrsflächen</b> Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 soll über eine neue Straßenverkehrsfläche erfolgen. Die neue Straße soll nach Fertigstellung und Zustimmung des Grundstückseigentümers als Ortsstraße nach § 6 SächsStrG öffentlich gewidmet werden. Die Festsetzung wird auf dem Planblatt entsprechend geändert (siehe Beschluss Nr. 4.2).</p> <p><b>Wegerechte</b> Die wegemäßige Erschließung der geplanten Parzellen kann von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Festsetzung nach Nr. 7.1 des Planentwurfes ist nicht erforderlich und wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.</p>														
4.2	<p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das mit dem BPL verfolgte städtebauliche Anliegen sollte auf die Errichtung einer öffentlichen Straße, nicht aber auf die Herstellung von Privatwegen gerichtet sein, deren Ausbaustandard und deren Nutzerkreis dem Belieben der Eigentümer unterfällt. Bezüglich der Erschließung sollte deshalb geprüft werden, ob ausschließlich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden kann.</li> </ul> <p>Inwieweit die Anwendung der §§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 13 a Abs. 3 BauGB beachtet wurden, kann anhand der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden.</p>	<p><b>Beschluss:</b> <b>Die Straßenverkehrsfläche für die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis der Anhörung des Ortschaftsrates Bad Schlema (nichtöffentlich, zur Anhörung):</b></p> <table data-bbox="1122 746 2078 778"> <tr> <td><b>Stimmberechtigt:</b></td> <td><b>dafür:</b></td> <td><b>dagegen:</b></td> <td><b>Enthaltung:</b></td> </tr> </table> <p><b>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses (nichtöffentlich, vorberatend):</b></p> <table data-bbox="1122 914 2078 946"> <tr> <td><b>Stimmberechtigt: 8</b></td> <td><b>dafür: 7</b></td> <td><b>dagegen: 0</b></td> <td><b>Enthaltung: 1</b></td> </tr> </table> <p><b>Abstimmungsergebnis des Stadtrates: (öffentlich, beschließend)</b></p> <p><b>Mitglieder und Oberbürgermeister:</b></p> <table data-bbox="1122 1145 2078 1241"> <tr> <td><b>anwesend:</b></td> <td><b>stimmberechtigt:</b></td> <td><b>befangen:</b></td> </tr> <tr> <td><b>dafür:</b></td> <td><b>dagegen:</b></td> <td><b>Enthaltung:</b></td> </tr> </table> <p><b>Kohl Oberbürgermeister</b></p>	<b>Stimmberechtigt:</b>	<b>dafür:</b>	<b>dagegen:</b>	<b>Enthaltung:</b>	<b>Stimmberechtigt: 8</b>	<b>dafür: 7</b>	<b>dagegen: 0</b>	<b>Enthaltung: 1</b>	<b>anwesend:</b>	<b>stimmberechtigt:</b>	<b>befangen:</b>	<b>dafür:</b>	<b>dagegen:</b>	<b>Enthaltung:</b>
<b>Stimmberechtigt:</b>	<b>dafür:</b>	<b>dagegen:</b>	<b>Enthaltung:</b>													
<b>Stimmberechtigt: 8</b>	<b>dafür: 7</b>	<b>dagegen: 0</b>	<b>Enthaltung: 1</b>													
<b>anwesend:</b>	<b>stimmberechtigt:</b>	<b>befangen:</b>														
<b>dafür:</b>	<b>dagegen:</b>	<b>Enthaltung:</b>														

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Begründung:  Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind Festsetzungen über Verkehrsflächen als öffentliche oder private Flächen möglich. Die Festsetzungsmöglichkeit von Verkehrsflächen besitzt hohe Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung, nicht zuletzt für die gesicherte Erschließung als Zulässigkeitsvoraussetzung für künftige Vorhaben.  Als private Verkehrsflächen kommen nach der Kommentierung zum BauGB (<i>Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, Rn. 104 zu § 9 BauGB</i>) nur solche in Betracht, auf denen kein öffentlicher Verkehr stattfinden soll. So dürfte es in der Regel spezifische Gründe bedürfen, um Festsetzungen privater Verkehrsflächen, daher auf im Privateigentum verbleibenden Grundstücken, festzusetzen, vor allem im Hinblick auf die Nutzungsverhältnisse und –erfordernisse auf den privaten Flächen.  Zwar dürfte die Ausweisung der geplanten Straße für die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 als private Verkehrsfläche durchaus gerechtfertigt sein, da die Beschränkung auf einen bestimmten Benutzerkreis mehr oder weniger gegeben ist, da es jedoch Anliegen des Bebauungsplanes ist, die Aufteilung des Baufeldes WA 1 in kleinere Parzellen zu ermöglichen, ist die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche durchaus kritisch zu bewerten.</p> <p>Bei Ausweisung der in Rede stehenden Straße als private Verkehrsfläche gemäß Planentwurf, Stand Dezember 2022 müssten die Grundstückseigentümer im vollen Umfang für die Kosten, den Bau und die Unterhaltung aufkommen. Zu berücksichtigen kann hierbei sein, dass die Grundstückseigentümer an die für den Bau der Straße geltenden Mindeststandards nicht gebunden sind, was sich auf die Baukosten auswirken kann.  Bei der hier gegenständlichen Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche trägt die Stadt einen Teil der Baukosten (vgl. § 129 Abs. 1 Satz 2 BauGB – mind. 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands) sowie die gesamten Unterhaltskosten. Alternativ ist mit dem Eigentümer des Grundstückes Flurstücknummer 383/55 der Gemarkung Oberschlema ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen, in dem sich der Grundstückseigentümer zur Herstellung der Erschließungsanlagen verpflichtet. Der Stadt entstehen in diesem Fall keine Kosten für den Bau der Erschließungsanlagen.</p> <p>Eine Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche liegt vor.</p>
4.3	<u>Denkmalschutz</u> Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen zu oben genanntem Vorhaben keine Einwände.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
4.4	<u>Flurneuordnung</u> Es bestehen flurordnungsrechtlich keine Einwände.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
4.5	<u>Vermessung</u> Zum o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Planungsgebiet und Ihre Darstellung	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Flurstücknummer 383/51 wird für das Flurstück Bergstraße 19 in der Planzeichnung ergänzt.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>entsprechen dem aktuellen Katasterstand. In den Planunterlagen ist die Flurstücknummer 383/51 für das Flurstück Bergstraße 19 zu ergänzen. Die Flurstückbezeichnungen im Bereich Hauptstraße stellen einen Zustand dar, der zu keinem Zeitpunkt katastermäßig Bestand hatte. Das heißt, die Flurstücke 383/54 und 383/55 wurden erst nach Verschmelzung der „Flurstücke Hauptstraße“ gebildet. Bitte aktualisieren Sie die Darstellungen und Bezeichnungen im Teil A-Planzeichnung. Dazu können aktuelle Digitalkarten beim Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Vermessungsservice angefordert werden.</p>	Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke wird in der Planzeichnung aktualisiert.
4.6	<p><u>Immissionsschutz</u> Das geplante Vorhaben entspricht der Forderung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden“. Aus geräuschimmissionsschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm und Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) sind an dem Standort nicht zu befürchten.</p>	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
4.7	<p><u>Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz</u> Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Zur Berücksichtigung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange sind die in dieser Stellungnahme im Abschnitt „Bodenschutz - 2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen“ sowie im Abschnitt „Abfallrecht - Abfallrechtliche Anforderungen“ als Hinweise in den Teil B - Textteil des BPL aufzunehmen. Der fortgeschriebene Kenntnisstand zu den erhöhten Arsengehalten im Plangebiet, aufgrund der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden digitalen Bodenbelastungskarten /1/ (vgl. Ausführungen im Abschnitt „Bodenschutz - 1. Feststellungen“), ist in die Begründung (Seite 22) unter 10. „Arsen- und Schwermetallbelastungen“ einzuarbeiten. Eine Einsichtnahme in die digitalen Bodenbelastungskarten /1/ beim Landratsamt (LRA) Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz, durch den Planträger und Planverfasser ist nach vorheriger Terminabstimmung möglich.</p> <p><b>Altlasten</b> Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches (Teilflächen der Flurstücke 370/48, 383/54 und 383/55 der Gemarkung Oberschlema) sind im Sächsischen</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise gemäß Abschnitt „Bodenschutz - 2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen“ und Abschnitt „Abfallrecht - Abfallrechtliche Anforderungen“ der Stellungnahme des Sachgebietes Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz werden auf dem Planblatt ergänzt. Der fortgeschriebene Kenntnisstand zu den erhöhten Arsengehalten im Plangebiet, aufgrund der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden digitalen Bodenbelastungskarten wird in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Altlastenkataster (SALKA) keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen registriert. Im SALKA werden nur konventionelle Altlasten erfasst. Die Erfassung radioaktiver Altlasten und Erteilung diesbezüglicher Auskünfte liegt in der Zuständigkeit des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden, Referat 54 Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>1. Feststellungen</p> <p>Nach den in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Anhang 2 für den Wirkungspfad „Boden - Mensch“ benannten Nutzungsarten ist für das Plangebiet grundsätzlich die Nutzung „Wohngebiet“ (einschließlich Hausgärten) zu beachten.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes mit großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhten Arsen- und Schwermetallbelastungen. Hierbei ist nach den im LRA Erzgebirgskreis vorliegenden digitalen Bodenbelastungskarten /1/ insbesondere mit erhöhten Arsengehalten zu rechnen. Die Gehalte können nach /1/ im Plangebiet eine Größenordnung zwischen &gt; 140 mg/kg und 200 mg/kg Arsen im Oberboden erreichen.</p> <p>Für die Nutzungsart „Wohngebiet“ (einschließlich Hausgärten) ist im Anhang 2, Punkt 1.4 der BBodSchV in Bezug auf den direkten Kontakt und die Aufnahme von belastetem Bodenmaterial durch den Menschen (Wirkungspfad Boden - Mensch) ein Prüfwert für Arsen in Höhe von 50 mg/kg festgelegt.</p> <p>Die für den Bereich des Plangebietes in /1/ ausgewiesenen Arsengehalte im Oberboden überschreiten für die genannte Nutzungsart den Prüfwert somit deutlich.</p> <p>Die Bodenbelastungskarten /1/ sind in der Regel nur für natürliche, gewachsene Böden anwendbar. Bei vorhandenen Bodenauffüllungen (einschließlich Mutterboden) ist die Gültigkeit der o. g. Ausführungen zu den Arsengehalten im gewachsenen Oberboden nicht gesichert. In Auffüllungen aus standortfremdem Bodenmaterial können abweichende Stoffgehalte auftreten.</p> <p>Nach den zum Entwurf des Bebauungsplanes übergebenen Unterlagen liegen für das Plangebiet bis dato keine Bodenuntersuchungen vor.</p> <p>Hierzu ist festzustellen, dass aufgrund der Vornutzung des Standortes i. V. m. der vorhandenen bzw. früheren Bebauung<sup>1)</sup> mit einer Überprägung der natürlich auftretenden Böden im Standortbereich bzw. mit Auffüllungsmaterialien (Flächenbefestigung, Geländeregulierung) zu rechnen ist. Dies gilt insbesondere für die südöstlichen Teilflächen (WA 1 - bisherige Garagenanlage).</p> <p>Auf den Grünflächen im nordwestlichen Teil des Plangebietes (Teilfläche Flurstück 383/54) ist davon auszugehen, dass Mutterboden (humoser Oberboden) vorhanden ist. Es liegt jedoch keine Kenntnis vor, ob es sich hierbei um geogen-gewachsenen Boden handelt.</p>	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>1) Rechercheergebnis nach Auswertung von Luftbildern (Zeitraum 1999 - 2021) und Historischen Topografischen Karten im LRA-internen Auskunftssystem/GIS)</p> <p>2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit standortfremdem Bodenmaterial auf den zukünftigen Wohngrundstücken des Plangebietes sind die hierfür maßgebenden Anforderungen im §§ 6 und 7 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neue Fassung (Inkrafttreten am 01.08.2023) (BBodSchV n.F.) einzuhalten. Die Vorsorgewerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe (Anhang 1 BBodSchV n. F.) dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach der Art der vorgesehenen Begrünung/Bepflanzung.</li> <li>• Für den Fall einer Nutzung bzw. einem Wiedereinbau des vorhandenen Mutterbodens (Oberboden) auf den zukünftigen Wohngrundstücken sind aufgrund der Lage in einem Gebiet mit großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhten Arsen- und Schwermetallbelastungen vorsorglich geeignete Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfad des „Boden - Mensch“ durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind z. B. eine Bodenabdeckung durch Herstellung einer dichten, dauerhaften Vegetations-/Mulchschicht sowie Bodenauftrag oder -austausch von/mit unbelastetem Bodenmaterial. Zur Ausführung derartiger Maßnahmen kann bei Bedarf eine Abstimmung mit dem LRA Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde erfolgen. Bei einem Verzicht auf die Ausführung der vorgenannten vorsorglichen Maßnahmen ist für die bodenschutzrechtliche Gefährdungsabschätzung zum Wirkungspfad „Boden - Mensch“ eine standortbezogene Bodenuntersuchung erforderlich. Hierfür sind die dementsprechenden Anforderungen der §§ 19,20 und 22 BBodSchV n. F. an die Probennahme und -analyse zu beachten. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung (einschließlich Probennahmeprotokolle mit Lageplan/Skizze zur Entnahme der Bodenproben, Prüfberichte des Analysenlabors) sind dem LRA Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz zur Bewertung vorzulegen.</li> <li>• Bodenneuversiegelungen sind generell auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).</li> <li>• Der Einbau von standortfremdem Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich bis einschließlich 31.07.2023 nach den Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial, LAGA TR Boden (Stand 2004). Mit dem Inkrafttreten der</li> </ul>	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Mantelverordnung zum 01.08.2023 sind hierfür die §§ 6 und 8 BBodSchV n. F. maßgebend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeigen sich im Rahmen von Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) unverzüglich dem LRA Erzgebirgskreis, Sachgebiet Abfall, Altlasten, Bodenschutz anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird anlassbezogen entschieden.</li> </ul> <p>Verwendete Unterlagen /1/ Digitale Bodenbelastungskarten für den westlichen Teil des Erzgebirgskreises, Arbeitsgemeinschaft Beak Consultants GmbH und ARCADIS Deutschland GmbH im Auftrag der Landesdirektion Sachsen, Freiberg, Stand 19.11.2013</p> <p><b>Abfallrecht</b></p> <p>Abfallrechtliche Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG). Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.</li> <li>• Für Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen gelten die Regelungen insbesondere des § 8 Abs. 1 und 2 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) zum getrennten Sammeln, Befördern und Zuführen von den dort benannten Abfallfraktionen zur Wiederverwendung oder dem Recycling. Auf die Dokumentation im Sinne des § 8 Abs. 3 GewAbfV wird des Weiteren verwiesen.</li> <li>• Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes in dem großflächig geogenbergbaubedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallbelastungen auftreten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für baubedingt ggf. anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (mineralischer Abfall) u. U. eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen können.</li> </ul>	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
-----	---	--

Darüber hinaus wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass am 01.08.2023 die Mantelverordnung in Kraft tritt. Mit der Mantelverordnung werden die Anforderungen an die schadlose Verwertung mineralischer Abfälle bundeseinheitlich und rechtsverbindlich geregelt. Die zur Beurteilung der Schädlosigkeit einer Verwertung mineralischer Abfälle maßgebenden Technischen Regeln der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall werden damit abgelöst.

4.8 Forst

1. Sachstand  
Westlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) auf dem Flurstück 370/61 der Gemarkung Oberschlema in leicht geneigter Lage. Bei dem Wald handelt es sich um einen ca. 45- bis 50- jährigen Lärchen-Mischwald mit Beimischung von Weymouthskiefern. Die Höhe der Lärchen beträgt zurzeit 24 m. Eine Lärche kann auf diesem Halden-Standort im Alter von 140 Jahren eine Endhöhe von 37 m erreichen. Dem Lärchen-Mischwald ist ein jüngerer Laubholzstreifen (Alter ca. 15 - 25 Jahre) aus Bergahorn, Grauerle und Aspe zum nordwestlichen Baufeld des Geltungsbereiches des BPL vorgelagert. Die Höhe des Bergahorns beträgt zurzeit 20 m. Bergahorn kann auf diesem Standort im Alter von 115 Jahren ebenfalls eine Endhöhe von 37 m erreichen. Der Lärchen- Mischwald ist stabil, gepflegt und durchschnittlich wüchsig. Der Wald macht zurzeit einen gesunden Eindruck.

Der Bereich ist den feuchten unteren Berglagen im Wuchsbezirk der Nordwest-Abdachung des Erzgebirges und der Auer Makroklimaform (dynamische Klimastufe V: mäßig trocken bis mäßig frisch und sommerwarm bis mäßig kühl) zuzuordnen. Es liegt für den Bereich keine forstliche Standortkartierung vor. Vor Ort ist von einem flachgründigen, terrestrischen, unvernässten Standort einer ehemaligen Bergbau-Halde auszugehen.

Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung wurden für den Wald im Haldenbereich folgende, über das normale Maß hinausgehende, besondere Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes erfasst:

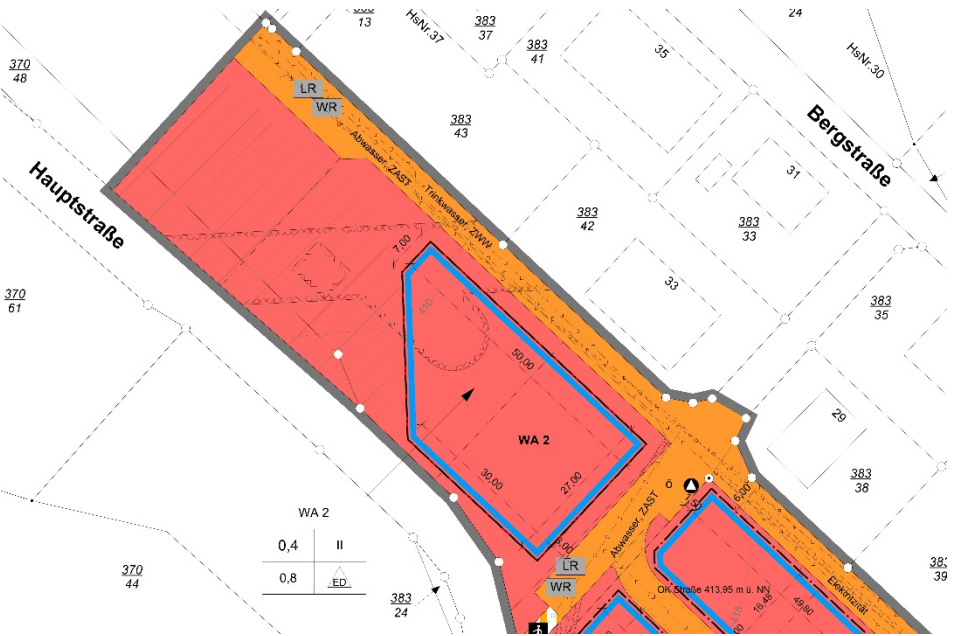
Ergebnisse der Waldfunktionenkartierung

- besondere lokale Klimaschutzfunktion
- besondere regionale Klimaschutzfunktion
- besondere Schutzfunktion für die Natur als Wald auf Renaturierungsflächen
- besondere Erholungsfunktion (Stufe 1)

Waldbiotope wurden keine kartiert.

**Beschluss:**  
**Um den forstfachlich geforderten Abstand der geplanten Wohnbebauung zum Wald vom 37 m einzuhalten, wird:**

1. Die Baugrenze des Baufeldes WA 2 entsprechend der Darstellung gemäß Abwägungstabelle Nr. 4.8 geändert.
2. Die nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beurteilende Fläche auf der Planzeichnung dargestellt.
3. Nr. 3.5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:  
„Zum Wald ist gemäß § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) ein Mindestabstand von 37 m einzuhalten.  
Auf der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beurteilenden Fläche ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten nur mit Zustimmung der Unteren Forstbehörde zulässig.“



Darstellung – geänderte Baugrenze WA 2, Fläche nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG





Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Gemarkung Oberschlema, nicht gegeben. Bei der Entscheidung über die Zustimmung zur Zulassung einer Ausnahme berücksichtigt die Forstbehörde ausschließlich Sicherheitsaspekte.</p> <p>Aufgrund der erreichbaren Endbaumhöhen von Lärche und Bergahorn ist nach § 25 Abs. 3 Satz 3 des SächsWaldG ein größerer Abstand des nordwestlichen Baufeldes des Geltungsbereiches des BPL für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätte von mindestens 37 m zum Wald, auf dem Flurstück 370/61 der Gemarkung Oberschlema, durch die untere Forstbehörde zu verlangen. Der Mindestabstand von 37 m zum Wald im Nordwesten ist in den BPL zu übernehmen.</p>	<p>3. Nr. 3.5 der Textlichen Festsetzung wie folgt ergänzt:  <i>„Zum Wald ist gemäß § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) ein Mindestabstand von 37 m einzuhalten.  Auf der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beurteilenden Fläche ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten nur mit Zustimmung der Unteren Forstbehörde zulässig.“</i></p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen der Unteren Forstbehörde ergänzt.</p>
4.9	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Im o. g. Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach nationalem Naturschutzrecht einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz.</p> <p>Zu den grünordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis.</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der o.g. Planung nicht entgegen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
4.10	<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Belange der Agrarstruktur werden von dem BPL nicht tangiert. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
4.11	<p><u>Siedlungswasserwirtschaft</u></p> <p>Trinkwasserschutz:  Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, da kein Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet berührt wird.  Die Trinkwasserversorgung ist wie in der Begründung (Seite 24/25) ausgeführt mit dem zuständigen Wasserversorger, hier dem Zweckverband Wasserwerke Westertalgebirge (Am Wasserwerk 14,08340 Schwarzenberg, Telefon: 03774144-0), abzustimmen und sicherzustellen.</p> <p>Kommunales Abwasser (Schmutz- und Oberflächenwasser):  Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände.  Entsprechend der Begründung (Seite 27) unter Punkt 11 „Schmutz- und Regenwasser“ wird dargelegt, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Dazu hat der zuständige Abwasserbeseitigungspflichtige, der Zweckverband Abwasser Schlematal (ZAST), am 14.02.2022 Stellung genommen.  Die Forderungen und Hinweise entsprechend der Stellungnahme des ZAST sind bei der weiteren Planung zwingend zu beachten.</p> <p>Wasserbau:  Wasserbauliche Belange werden nicht berührt und es bestehen aus Sicht des Fachbereiches keine Einwände.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
4.12	<p><u>Öffentlicher Gesundheitsschutz</u>            Zu o. g. Vorhaben bestehen keine Einwände, wenn Folgendes beachtet wird.            Wie in der Begründung (Seite 21) beschrieben, liegt der Geltungsbereich in einem Radonvorsorgegebiet.            Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen zum radonsicheren Bauen sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten. Die Ansprüche an gesundes Wohnen sind zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Auf Schutzmaßnahmen vor erhöhten Radonwerten in der Raumluft im Sinne des § 154 StrlSchV wird auf dem Planblatt und in der Begründung hingewiesen. Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen und Arbeitsstätten ist bei geplanten Neubauten die radiologische Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen vor Radon im Sinne des § 154 StrlSchV zu klären. Diese Schutzmaßnahmen sollen sicherstellen, dass der Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> in Aufenthaltsräumen eingehalten wird. Im Falle einer gewerblichen Nutzung wird auf die Regelungen der §§ 126 - 131 StrlSchG verwiesen.</p>
4.13	<p><u>Brandschutz</u>            Die Löschwassersicherheit nach DVGW-Arbeitsblatt 405, wird gemäß Begründung (Seite 25/26) sichergestellt. Von der Unteren Brandschutzbehörde gibt es keine Einwände.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
4.12	<p><u>Straßenverwaltung/Kreisstraßen</u>            Aus Sicht des Fachbereiches bestehen keine Einwände zu o. g. Vorhaben. Im Geltungsbereich sind keine Kreisstraßen betroffen.            Seitens der Unteren Straßenaufsichtsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. 1 SächsStrG separat zu widmen sind. In diesem Zusammenhang sollten sämtliche die „Bergstraße“ betreffenden straßenrechtlichen Änderungen bzw. Anpassungen im Karteiblatt geprüft und entsprechend umgesetzt werden.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Hinweise werden berücksichtigt.            Die öffentlichen Verkehrsflächen werden nach ihrer Realisierung in die Zuständigkeit der Stadt Aue-Bad Schlema übernommen und nach § 6 SächsStrG öffentlich gewidmet.</p>
4.13	<p><u>Senioren- und Behindertenbeauftragte</u>            Auf die allgemeine gesetzlich vorgeschriebene Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude sowie Wohngebäude wird hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18040-2, DIN 18040-3 sowie DIN 32984 in der jeweils aktuellen Fassung.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung der Verkehrsanlagen bzw. der Planung der Gebäude zu berücksichtigen.</p>
4.14. 1	<p><u>Sonstige Hinweise</u>  <u>Kampfmittel:</u>            Für eine Gefahreinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt Erzgebirgskreis nicht zuständig.            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 Ortpolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen.            Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortpolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Hinweise wurden in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Kampfmittel“ berücksichtigt.</p>
4.14. 2	<p><u>Rettungswesen:</u>            Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17,09112 Chemnitz.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
4.14. 3	Abfallentsorgung: Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) wurde im Verfahren beteiligt.
4.14. 4	Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband): Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter <a href="http://www.erzgebirge24.de">www.erzgebirge24.de</a> zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt.
4.14. 5	Regionalplanung: Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Südwestsachsen (ASZ) bzw. im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sind zu beachten. Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Planungsverband Region Chemnitz wurde im Verfahren beteiligt. Die regionalplanerischen Vorgaben wurden berücksichtigt.
4.14. 6	Montanregion Erzgebirge/Krusnohofi: Das Plangebiet liegt im Bereich des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krusnohofi“. Es wird empfohlen, den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. zu beteiligen (Adam-Ries-Straße 16, 09456 Annaberg-Buchholz).	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Welterbeverein aus Annaberg-Buchholz wurde im Verfahren beteiligt.
<b>5</b>	<b>Landratsamt Erzgebirgskreis Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit Referat Bauaufsicht, Flurneuordnung und Vermessung</b>	siehe Nr. 4 der Abwägungstabelle.
<b>6</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden</b> Stellungnahme (elektronisch) vom 28.03.2023	
6.1	... mit Schreiben vom 15. Februar 2023 informierten Sie uns über den Entwurf des Bebauungsplans für das Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Aue-Bad Schlema, Ortsteil Bad Schlema. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wir um eine Stellungnahme gebeten. Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Vorhaben aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände bestehen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
7	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> <b>Postfach 540137</b> <b>01311 Dresden</b> Stellungnahme vom 28.03.2023	
7.1	<p>... mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fluglärm</li> <li>- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</li> <li>- natürliche Radioaktivität</li> <li>- Fischartenschutz und Fischerei und</li> <li>- Geologie</li> </ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.</p> <p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis            Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2 Natürliche Radioaktivität            2.1 Unterlagen            [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.            [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.            [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise gem. Punkt 2.4 der Stellungnahme vom 28.03.2023 werden berücksichtigt und auf dem Planblatt unter Hinweise und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Mögliche radiologische Hinterlassenschaften“ ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>(Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.</p> <p>[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).</p> <p>2.3 Prüfergebnis Das Plangebiet befindet sich ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 15 (Schneeberg/Aue) [1]. Gegenwärtig [1] liegen uns keine konkreten Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, jedoch weisen die im Rahmen der Untersuchungen zum radiologischen Altlastenkataster in den 90er Jahren durchgeführten Rastermessungen an einigen Stellen im Plangebiet leicht erhöhte Ortsdosisleistungen auf, die auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Informationen nicht näher charakterisiert werden können.</li> <li>- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.</li> </ul> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Ergänzend sind jedoch nachfolgende Anforderungen und Hinweise zu beachten/berücksichtigen.</p> <p>2.4 Hinweise zu möglichen radiologisch relevanten Hinterlassenschaften Im letzten Jahrhundert wurde vielfach Haldenmaterial zur Befestigung, beim Straßen- und Wegebau und zur Geländeauffüllung verwendet. Daher 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 Verwertung- oder Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG [2], § 29 StrlSchV [3]).</p>	
7.2	<p>2.5 Anforderungen zum Radonschutz am Arbeitsplatz Das Strahlenschutzgesetz [2] verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu</p>	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>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/m<sup>3</sup> 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 <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> bzw. <a href="https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html">https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-an-arbeitsplaetzen-in-innenraeumen-30730.html</a> nachzulesen. Des Weiteren informiert ein Faltblatt Arbeitsplatzverantwortliche über die Pflichten zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen in Innenräumen und welches Vorgehen dabei zu beachten ist (<a href="https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105">https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/36105</a>).</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Söbrigener Straße 3a, 01326 Dresden Pillnitz</li> <li><input type="checkbox"/> Telefon: (0351) 2612-5414</li> </ul> <p>Telefax: (0351) 2612-5399 E-Mail: <a href="mailto:jeanette.honolka@smekul.sachsen.de">jeanette.honolka@smekul.sachsen.de</a> Internet: <a href="http://www.lfulg.sachsen.de">www.lfulg.sachsen.de</a></p> <p>2.6 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<a href="https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126">https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126</a>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p> <p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie</p>	<p>Die Hinweise gem. Punkt 2.5 der Stellungnahme vom 28.03.2023 werden berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Radonschutz/natürliche Radioaktivität“ ergänzt.</p> <p>Die Verpflichtung gemäß § 127 StrlSchG zur Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von Arbeitsräumen wurde in den Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplanes, Planstand Dezember 2022, berücksichtigt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:</p> <p><input type="checkbox"/> Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz <input type="checkbox"/> Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful <a href="https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html">https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html</a> Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>	
7.3	<p>3 Geologie 3.1 Verwendete Unterlagen [1] Anschreiben Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema, [REDACTED] zu o.g. Vorhaben vom 15.2.2022 mit digitalen Unterlagen [2] [2] Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema: Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und 3 Anlagen, aufgestellt durch Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, 12/2022 [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenbanken, und Karten der Abteilung Geologie mit digitaler geologischer Karte GK50-Erzgebirge Vogtland Blatt Stollberg L5342, M. 1 : 50.000</p> <p>3.2 Prüfergebnis Aus geologischer Sicht bestehen zum o.g. Vorhaben keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>3.3 Hinweise 3.3.1 Allgemeine geologisch-hydrogeologische Verhältnisse Nach unserer Datenlage in [3] befindet sich das Plangebiet am Fuß einer Bergbauhalde bzw. möglicherweise noch im Einflussbereich/Randbereich der ehemaligen industriellen Absetzanlage (IAA) Oberschlema. Aus Archivbohrungen innerhalb des Plangebietes geht hervor, dass zumindest lokal im mittleren Teil oberflächennah mit anthropogenen Auffüllungen aus Bodenmaterial und ggf. Haldenmaterial gerechnet werden kann. Die Auffüllmächtigkeiten liegen zwischen 0,7 m und 2,0 m. Unter den Auffüllungen folgt Lehmboden von 2,4 m bis 4,1 m Schichtdicke. Die Baugrundeigenschaften des Lehmes sind nicht verzeichnet. Es ist unklar ob es sich dabei um „gewachsenen“ Boden handelt. Der natürlich anstehende Festgesteinsuntergrund besteht aus metamorphem Gestein in Form von Phyllit. Die Tiefenlage des Festgesteins ist für das Plangebiet aus [3] nicht ersichtlich. Die Festgesteine können Vererzungen aufweisen. Die Erzgehalte waren in der Vergangenheit in der Region Ursache für untertägigen</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise gem. Punkt 3.3.1 der Stellungnahme vom 28.03.2023 werden berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Geologie“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis gem. Punkt 3.3.2 „Baugrunderkundung“ wurde in den Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplanes, Planstand Dezember 2022, berücksichtigt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Bergbau. Im natürlichen geologischen Profil liegt der Phyllit an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Fels-Verwitterungszone wird dann durch geringmächtigen pleistozänen Gehängelehm oder Hangschutt überlagert. Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch Mutterboden abgeschlossen. Im Bereich früherer baulicher Geländenutzung sind lokal oberflächennahe anthropogene Auffüllungen vorhanden, die die natürliche geologische Schichtenfolge ersetzen oder überlagern. Die natürlichen hydrogeologischen Verhältnisse sind durch bergbauliche Hohlräume im Untergrund stark sekundär beeinflusst.</p> <p>3.3.2 Baugrunderkundung Für alle Arten von Neubauten und Erschließungsbauten empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung und Bauwerksgründung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p> <p>Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren sowie zu Kennwerten notwendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.</p>	
7.4	<p>3.3.3 Regelung Geologiedatengesetz (GeolDG) Hinsichtlich der notwendigen Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung weisen wir darauf hin, dass geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeolDG). 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 zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).</p> <p>3.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten Wurden oder werden im Auftrag der [REDACTED] oder anderer öffentlicher Einrichtungen Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc., bitten wir die planungsverantwortliche Stelle um Zusendung der Ergebnisse unter Verweis auf § 15 des SächsKrWBodSchG.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise gem. Punkt 3.3.3 und 3.3.5 der Stellungnahme vom 28.03.2023 werden berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Geologie“ ergänzt.</p> <p>Zu Hinweis gem. Punkt 3.3.6 Die Wismut GmbH wurde gesondert im Planverfahren beteiligt, die markscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme der Wismut GmbH vom 23.02.2023 liegt vor und wurde berücksichtigt. Das Sächsische Oberbergamt wurde gesondert im Planverfahren beteiligt, die Stellungnahme des Oberbergamtes vom 07.03.2023 liegt vor und wurde berücksichtigt.</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>3.3.5 Geologische Daten Geologische Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien [3] ersichtlich. Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <a href="http://www.geologie.sachsen.de">http://www.geologie.sachsen.de</a> einsehen.</p> <p>In der Planungsfläche liegen im Sächsischen Bohrarchiv [3] geologische Archivbohrungen zu Recherchezwecken vor. Diese können unter der Internetadresse <a href="https://www.ge-ologie.sachsen.de">https://www.ge-ologie.sachsen.de</a> (Link „Daten und Produkte“ / „Digitale Bohrungsdaten“ / „Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an <a href="mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de">bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de</a> notwendig. Bei Eignung empfehlen wir, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.</p> <p>3.3.6 Untergrundrisiken In der südwestlichen Nachbarschaft zum Plangebiet (südwestlich der Hauptstraße) befindet sich nach [3] die Altlastverdachtsfläche und Altablagerung „Ehemalige IAA Oberschlema“. Damit bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen kein kostenrelevantes Baugrundrisiko entsteht, empfehlen wir, die Wismut GmbH zum Planvorhaben einzubeziehen.</p> <p>Laut [2], Begründung ist das Vorhandensein unterirdischer Hohlräume bereits bekannt. Wir empfehlen dennoch, das Sächsische Oberbergamt zum Vorhaben zu beteiligen.</p>	
8	<p><b>Landesamt für Archäologie Sachsen</b> <b>Zur Wetterwarte 7</b> <b>01109 Dresden</b> Stellungnahme vom 02.03.2023</p>	
8.1	<p>... das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) wurde bereits auf dem Planblatt (Entwurf Planstand Dezember 2022) berücksichtigt.</p>
9	<p><b>Sächsisches Oberbergamt</b> <b>Postfach 13 64</b> <b>09583 Freiberg</b> Stellungnahme vom 07.03.2023</p>	
9.1	<p>... Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 15. Februar 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Bergbau“ ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p><b>Bergbauberechtigung und Betrieb</b>  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.</p>	
9.2	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Abschlussbetriebsplanes der Niederlassung Aue, Standort Schlema-Aue (Betriebsnummer 7032) der Wismut GmbH. Der Bergbauunternehmer, die Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz sollte am Verfahren beteiligt werden.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Die Wismut GmbH wurde gesondert im Planverfahren beteiligt, die markscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme der Wismut GmbH vom 23.02.2023 liegt vor und wurde berücksichtigt.</p>
9.3	<p><b>Altbergbau, Hohlraumgebiete</b>  Entsprechend § 7 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 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) teilt das Sächsische Oberbergamt zu o. g. Bauvorhaben Folgendes mit:  Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des geplanten Bauvorhabens wurden mehrere Erzgänge intensiv, teilweise auch bis in Tagesoberflächennähe abgebaut. Besonders der uralte, tagesnahe Bergbau ist nur in geringem Umfang risskundig.  Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.  Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.  Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 10. Beschaffenheit des Planbereiches, Unterpunkt „Bergbau“ ergänzt.  Der Hinweis:  <i>„Da das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist, wird empfohlen, die Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.  Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.“</i>  wird auf dem Planblatt ergänzt.</p>
9.4	<p>Anpassung  Im nördlichen Teil des Vorhabens befindet sich der „Stollen 3“ der Wismut GmbH (Registrier-Nr. 252), der durch diese betrachtet wird (s.u.).  Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich bergbaulicher Arbeiten der Wismut GmbH, Niederlassung Aue, Talstraße 7 in 08118 Hartenstein. Wir weisen Sie darauf hin, dass für Baumaßnahmen in diesem Einwirkungsbereich Auskünfte bei oben genanntem Betrieb einzuholen sind, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Die Wismut GmbH wurde gesondert im Planverfahren beteiligt, die markscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme der Wismut GmbH vom 23.02.2023 liegt vor und wurde berücksichtigt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p>	
10	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)</b> <b>Hauptstelle Portfoliomanagement</b> <b>Otto-von-Guericke-Straße 4</b> <b>39104 Magdeburg</b></p>	Der Träger äußerte sich nicht.
11	<p><b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement</b> <b>Zentrales Flächenmanagement Sachsen</b> <b>Außenstelle Chemnitz</b> <b>Brückenstraße 12</b> <b>09111 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 15.03.2023</p>	
11.1	<p>... entsprechend der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz, nachzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind. Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, 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 Sächsisches Immobilien- und Baumanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
12	<p><b>Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement</b> <b>Geschäftsstelle Zentrales Flächenmanagement (ZFM)</b> <b>Risaer Straße 7h</b> <b>01129 Dresden</b></p>	Der Träger äußerte sich nicht.
13	<p><b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr</b> <b>Niederlassung Zschopau Sitz Chemnitz</b> <b>Postfach 929</b> <b>09009 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 20.02.2023</p>	
13.1	<p>... der Bereich des Bebauungsplanes berührt keine Straßen unserer Verwaltungshoheit. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
14	<b>Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge (ZWW)</b> <b>Am Wasserwerk 14</b> <b>08340 Schwarzenberg</b> Stellungnahme vom 28.02.2023	
14.1	<p>... die Hinweise und Forderungen unserer Stellungnahme vom 22.02.2022 (Reg-Nr. T/037/2022) wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Begründung wurden drei Anlagen Planung der Ingenieurbüro St. Dietrich GmbH beigefügt, ohne jedoch in den Erläuterungen darauf einzugehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir der in Anlage 2 dargestellten Erschließung (Lageplan Medien) nicht zustimmen können. Hier sind im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung noch grundlegende Rechtsfragen sowie technische Details mit dem ZWW abzustimmen.</p> <p>Unter der Bedingung, dass unsere Hinweise beachtet werden, stimmen wir dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes zu.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise sind im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zur Herstellung der Ingenieurbauwerke zu berücksichtigen. Hierbei sind durch den Erschließungsträger beim ZWW Stellungnahmen zur gesicherten Trinkwasserversorgung zu beantragen. Inhalt der Stellungnahme des ZWW ist neben der Prüfung der rechtlichen Anschlussbedingungen die Dimensionierung der Hausanschlussleitung sowie die Festlegung des Anschlusspunktes an die Versorgungsleitung. Bislang vorliegende Planungen zur medientechnischen Erschließung sind insofern zu konkretisieren/anzupassen.</p> <p>Die neue Versorgungsleitung TW soll im Bereich öffentlicher Straßenverkehrsflächen liegen. Eine öffentliche Widmung dieser Flächen nach § 6 SächsStrG ist geplant. Ein entsprechender Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkt Trinkwasser, ergänzt.</p>
15	<b>Zweckverband Abwasser Schlematal (ZAST)</b> <b>Am Bahnhof 24</b> <b>08280 Aue</b> Stellungnahme vom 15.02.2023	
15.1	<p>... hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Inhalte der Stellungnahme vom 034/22 vom 18.02.2022 weiterhin ihre Gültigkeit besitzen und zu beachten sind.</p> <p>Insbesondere gilt dies für die Angaben zur eventuellen Drosselung des Volumenstroms für das Niederschlagswasser und für den Neubau einer Abwasseranlage in der o.g. Stellungnahme.</p> <p>Die Stellungnahme stellt keine Genehmigung der Abwassereinleitung in Zweckverbandsabwasseranlagen dar und gilt auch nicht als Schachterlaubnis. Die Genehmigung der Abwassereinleitung und die Schachterlaubnis können erst nach schriftlicher Antragstellung beim ZAST bearbeitet und ausgestaltet werden. Für die Stellungnahme werden keine Gebühren festgesetzt. Bei Änderung der Bedingungen oder Nichtanwendung bis 02/2024 ist diese im Bedarfsfall erneut zu beantragen. ...</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise wurden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema (Planstand Dezember 2022) berücksichtigt. Die Genehmigung der Abwassereinleitung und die Schachterlaubnis sind schriftlich beim ZAST zu beantragen.</p>
16	<b>Zweckverband Fernwasser Südsachsen</b> <b>Theresenstraße 13</b> <b>09111 Chemnitz</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
17	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH</b> <b>Postfach 13 52</b> <b>09052 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 29.03.2023	
17.1	... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme.	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Der Hinweis „TÖB-Anfragen“ wird beachtet.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.02.2023 und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 02.03.2022 (PVV 2371/2022, V93757) hat für weitere 2 Jahre inhaltlich volle Gültigkeit.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH mit gleichem Datum (PVV 3470/2023, V93757).</p> <p>Bitte nutzen Sie zukünftig für TÖB-Anfragen unser Postfach <a href="mailto:TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de">TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de</a>.</p> <p>Auszug Stellungnahme MITNETZ STROM vom 02.03.2022 „Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellen 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.“</p> <p>Stellungnahme Stadtwerke Aue-Bad Schlema vom 29.03.2023</p> <p>... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme.</p> <p>Die Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Dienstleistungsvertrag vom 20. Dezember 2013 bevollmächtigt, alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.02.2023 und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 02.03.2022 (PVV 2371/2022, V93757) hat für weitere 2 Jahre inhaltlich volle Gültigkeit.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) mit gleichem Datum (PVV 3470/2023, V93757).</p>	

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Bitte nutzen Sie zukünftig für TÖB-Anfragen unser Postfach <a href="mailto:TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de">TOEB-Suedsachsen@mitnetz-strom.de</a>.</p> <p>Auszug Stellungnahme Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH vom 02.03.2022 „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. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellen wir fest, dass sich im angegebenen Baubereich keine Anlagen der Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH befinden.“</p>	
<b>18</b>	<p><b>Stadtwerke Schneeberg GmbH</b>  <b>Joseph-Haydn-Straße 5</b>  <b>08289 Schneeberg</b>  Stellungnahme vom 21.02.2023</p>	
18.1	<p>Elektroenergieversorgung / Straßenbeleuchtung  Bei der Bauausführung bitten wir um Beachtung der vorhandenen Elektroübertragungsleitungen der Stadtwerke Schneeberg GmbH, welche im aktuell beigefügten Lageplan (vom 17.02.2023) eingetragen wurden.  Unsere Belange (wurden) hinsichtlich der Stromversorgung und der Straßenbeleuchtung im „Entwurf des Bebauungsplanes Teil C, Begründung, Elektroenergie / Gas berücksichtigt.“ ...</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
18.2	<p>Gasversorgung  Im Baubereich befinden sich Leitungen zur Gasversorgung gem. beiliegenden Lageplan (vom 17.02.2023).  Eine Verlegung der Gasleitung zur Erschließung des Wohngebietes wird nicht durchgeführt. Die betriebswirtschaftlichen relevanten Kosten (Netzentgelte) zur Refinanzierung der Investition als auch zur nachhaltigen Sicherung sowie Instandhaltung des Netzbetriebes sind bei deutlich geringeren Gasverbrauch bzw. durch die Nutzung anderer Energieträger nicht mehr gegeben.  Demzufolge müssten wir Investitionen tätigen, die auch unter Anlehnung strenger Maßstäbe aufgrund des öffentlichen Interesses an ununterbrochener Energieversorgung bei vernünftiger energie- und betriebswirtschaftlicher Betrachtung unverhältnismäßig sind.  Sollte eine Erschließung mit Gas dennoch zwingend benötigt werden, müssen Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Versorgung aus Sicht des Netzbetreibers geprüft werden. Dies kann zum Beispiel durch eine Kostenbeteiligung für die Erschließung mit Gas erfolgen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkt „Gasversorgung“ ergänzt.</p>
18.3	<p>Rohrleitungen und Kabel der Stadtwerke Schneeberg GmbH dürfen nicht überbaut werden.  Angefügte Lagepläne gelten nicht als Erlaubnisscheine für Erdarbeiten! Das Formular hierzu finden Sie auf unserer Homepage <a href="http://www.stw-schneeberg-netz.de">www.stw-schneeberg-netz.de</a> unter Leitungsauskünfte.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkt „Gasversorgung“ ergänzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
19	<b>L&amp;L Kabel- u. Kommunikationsgesellschaft GmbH</b> <b>Geschwister-Scholl-Straße 8</b> <b>08340 Schwarzenberg</b> Stellungnahme (elektronisch) vom 23.02.2023	
19.1	... das vorgesehene Baugebiet liegt außerhalb des Versorgungsgebietes, die L&L Kabel- u. Kommunikationsgesellschaft GmbH ist nicht betroffen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
20	<b>Inetz GmbH</b> <b>Postfach 41 14 78</b> <b>09030 Chemnitz</b> Stellungnahme (elektronisch) vom 07.03.2023	
20.1	... inetz beantwortet Ihre Anfrage als Netzbetreiberin im Sinne des § 3 des Energiewirtschaftsgesetzes für das Gasversorgungsnetz der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG und alle damit im Zusammenhang stehenden Sachverhalte. An Hand der uns mit Datum 15.02.2023 übergebenen Unterlagen haben wir den Planbereich auf mögliche Berührungspunkte mit den Anlagen von inetz geprüft. Im ausgewiesenen Geltungsbereich betreibt inetz keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Wir stimmen dem vorliegenden Entwurf vollumfänglich zu. ...	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
21	<b>Deutsche Post AG</b> <b>Postplatz 1</b> <b>08280 Aue</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
22	<b>Deutsche Telekom AG</b> <b>Kauffahrtei 23</b> <b>09120 Chemnitz</b>	Der Träger äußerte sich nicht. (siehe Nr. 24 der Abwägungstabelle)
23	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Technik Niederlassung Ost</b> <b>Kärnerstraße 66</b> <b>04288 Leipzig</b>	Der Träger äußerte sich nicht. (siehe Nr. 24 der Abwägungstabelle)
24	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Minna-Simon-Straße 1-5</b> <b>09111 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 22.03.2023	
24.1	... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkt „Telekommunikation“ wie folgt ergänzt: <i>„Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügten Plänen ersichtlich ist.            Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.“</i>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügten Plänen ersichtlich ist.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903 oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> notwendig ist.</p>	<p><i>Für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ist ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903 oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> zu stellen.“</i></p>
24.2	<p>Wir senden Ihnen hiermit eine Liste an Fragen zu Ihrem Bauvorhaben, um dieses besser kennen zu lernen.</p> <p>Sie können die Antworten unkompliziert direkt in die jeweilige Zeile schreiben. Anhand dieser Angaben können wir für Sie den sog. Ausbaumentscheid in unserem Hause starten. Bitte beachten Sie, dass die Grundlage für die Ausbaumentscheidung eine möglichst vollständige Beantwortung der beigefügten Punkte bedingt, damit wir uns ein umfassendes Bild zu Ihrem Projekt machen können. Erst dann ist es uns möglich, Ihnen seriöse Angaben zu möglichen Bandbreiten bzw. einer grundsätzlichen Möglichkeit der Erschließung durch uns zu geben. Bitte senden Sie Ihre Antwort direkt an <a href="mailto:T-NL-Ost-PTI-13-NBG@telekom.de">T-NL-Ost-PTI-13-NBG@telekom.de</a></p> <p>...</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Angaben zum Bauvorhaben:</p> <p><i>Name/Bezeichnung des Projektes:</i> Erschließung Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema</p> <p><i>Abschrift/Örtlichkeit des Projektes:</i> Bergstraße, 08301 Bad Schlema</p> <p><i>Daten des Investors/Bauträgers:</i> Ein Investor ist derzeit noch nicht zu benennen.</p> <p><i>Derzeitiger Ansprechpartner zur Koordinierung (zur zeitlichen und örtlichen Abstimmungen der Baudurchführung):</i> (vorerst) Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, Goethestraße 5, 08280 Aue Bauamt, Sachgebiet Tiefbau, Tel.: 03771 281-171</p> <p><i>Ansprechpartner für die Hauseinführung und das Hausnetz (zur zeitlichen und örtlichen Abstimmungen der Baudurchführung):</i> Ist derzeit noch nicht zu benennen.</p> <p><i>Eigentümer des Grundstückes bzw. Name des Erschließungsträgers:</i> Die Grundstücke Flurstücknummer 370/48 und 383/54 der Gemarkung Oberschlema befinden sich im Eigentum der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema. Das Grundstück Flurstücknummer 383/55 mit einer Größe von ca. 3.150 m<sup>2</sup> wurde an einen privaten Investor veräußert. Die Teilfläche ist derzeit mit Garagen bebaut. Ein Erschließungsträger ist derzeit noch nicht zu benennen.</p> <p><i>Termine:</i> Angaben zum geplanten Baubeginn, -ende und der Anzahl der Bauabschnitte können derzeit noch nicht getroffen werden.</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><i>Erschließungsmaßnahmen:</i> Die geplante Erschließungsstraße wird nach ihrer Realisierung in die Zuständigkeit der Stadt Aue-Bad Schlema übernommen und öffentlich gewidmet. Es wird eingeschätzt, dass keine Erschließungsmaßnahmen innerhalb privater Verkehrsflächen notwendig sind.</p> <p><i>Angaben zur Baumaßnahme:</i> Im Rahmen des Vorhabens sollen bis zu 7 Parzellen gebildet werden, auf denen Ein-, bzw. Mehrfamilienhäuser (Doppelhäuser) entstehen können. Die Anzahl der maximal geplanten Wohneinheiten beträgt voraussichtlich 20 bis 22.</p> <p>Zulässig ist die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig. Die konkrete Nutzung der einzelnen Parzellen kann gegenwärtig nicht benannt werden. Insofern können derzeit keine Aussagen zum Bedarf spezieller Datenleitungen getroffen werden. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Inwieweit sich andere Telekommunikationsunternehmen an der Erschließung des Baugebietes beteiligen, ist derzeit unbekannt.</p> <p><i>Angaben zu Eigenleistungen seitens des Bauherren:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung des Kabelgrabens bauseits.</li> <li>• Leerrohrverlegung durch Bauherren zur Nutzung durch die Telekom.</li> <li>• Leerrohrsystem für Inhouse-Netz wird gestellt.</li> <li>• Ein bauherrenseitiges Inhouse-Netz in Glasfaserbauweise wird gestellt.</li> </ul> <p>Eine Prüfung dieser Punkte erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung (Erschließungsplanung).</p>
24.3	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter T-NL-Ost-PTI-13-NBG@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Zu 1. Der Hinweis ist für die Bauleitplanung nicht relevant.</p> <p>Zu 2. Es werden öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist</li> <li>2. entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden: Privatstraße</li> <li>3. der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern</li> <li>4. eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt</li> <li>5. die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>6. Sollte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit der kommunikationsseitigen Erschließung beauftragt werden, gehen wir davon aus, dass uns der Graben im Zuge der Erschließung kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Im Gegenzug entstehen dem Erschließungsträger keine weiteren Kosten.</li> </ol>	<p>Private Verkehrsflächen zur Erschließung des geplanten Wohngebietes sollen nicht Bestandteil der Festsetzungen sein.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis ist für die Bauleitplanung nicht relevant.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis ist für die Bauleitplanung nicht relevant. Es erfolgt ggf. eine Berücksichtigung im Rahmen von Erschließungsverträgen.</p> <p>Zu 5. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und trifft als Satzung für seinen räumlichen Geltungsbereich Regelungen. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen, so auch die Festsetzung zu öffentlichen Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, bestimmen die angestrebte städtebauliche Ordnung und schaffen einen Rahmen für die rechtliche Beurteilung einzelner Vorhaben im Genehmigungsverfahren. Insofern entspricht die Lage der geplanten Straße den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.4	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von einem Jahr.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Festsetzung der Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB möglich. Zur Koordinierung der unterschiedlichen Medien in der Straße ist eine Erschließungsplanung (Medien) erforderlich. Eine solche Planung liegt derzeit nicht vor. Insofern scheint die Festsetzung von Leitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB derzeit wenig zielführend.</p> <p>Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
25	<p><b>Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS)</b> <b>Schlachthofstraße 12</b> <b>09366 Stollberg</b> Stellungnahme vom 27.02.2023</p>	
25.1	<p>... von Seiten des ZAS wird dem Vorhaben zugestimmt. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass eine grundstücksnaher Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte 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. Konkret bedeutet dies, dass die</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkte „Verkehrliche Situation“ und „Abfallentsorgung“ ergänzt. Es wird eine Fläche für die Abfallbeseitigung an der öffentlich zu widmenen Ortsstraße „Bergstraße“ festgesetzt. Mit Festsetzung dieser Fläche soll die Zwischenlagerung der im</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für ein Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit min. 30 t),</li> <li>- als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von min. 3,55 m aufweisen muss,</li> <li>- als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr eine Breite von min.4,75 m aufweisen muss,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,</li> <li>- so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind, dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenwellen von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,</li> <li>- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von den Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten),</li> <li>- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist.</li> </ul> <p>Die Bankette der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen der Fahrzeuge verhindert wird. Stichstraßen, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, müssen über eine geeignete Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge, entsprechend RAST 06, verfügen. Die Wendeanlage und die dazu gehörenden Freiräume müssen frei von Hindernissen, wie Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmaste und anderen festen baulichen Einrichtungen sein.</p> <p>Bei Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z.B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlage oder zu geringe Fahrbahnbreite), sollten für die Restmüll-, Sperrmüll- und Wertstoffentsorgung entsprechend dimensionierte Sammelplätze an einer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug befahrbaren Straße angelegt werden.</p> <p>Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.</p> <p>Die Sammelplätze müssen von den Müllfahrzeugen so angefahren werden können, dass das Laden der Abfälle gefahrlos möglich ist.</p> <p>Bei der Planung der Sammelplätze sollten ausreichend Flächen für die Handhabung der Abfallbehälter vorgesehen werden. Vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung sollte im Sinne der Anlieger eine „zumutbare“ Transportentfernung für die Anlieger nicht überschritten werden.</p>	<p>Plangebiet durch die zulässigen Nutzungen erzeugten Abfälle zum Zwecke der Beseitigung geregelt werden.</p> <p>Hierzu liegt eine Stellungnahme des Abfallentsorgungsunternehmens, der PreZero Service Ost GmbH &amp; Co. KG aus Aue, vom 12.05.2022 mit folgendem Inhalt vor:</p> <p>Die am 04.05.2022 vor Ort besichtigte Wendestelle für den geplanten Müllsammelplatz Bergstraße wurde geprüft und als geeignet beurteilt. Der Kreuzungsbereich nördlich des festgesetzten Sammelplatzes kann zum Wenden mit einem 3-Achs-Müllsammelfahrzeug genutzt werden.</p> <p><i>„Perspektivisch wäre es sinnvoll, wenn der Straßenverlauf so gestaltet werden könnte, dass die Zufahrt von der Bergstraße auf die Markus-Semmler-Straße verläuft. Dann müsste kein Fahrzeug wenden und der Ring könnte befahren werden.“</i></p> <p>Für die wegemäßige Erschließung des Baufeldes WA 2 ist es geplant, den bestehenden Weg (zwischen Baufeld WA 2 und Einfamilienhausbebauung Bergstraße, derzeit in ungebundener Bauweise) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes auszubauen und an die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Bergstraße“ anzubinden. Hierbei sind die Schleppkurven für einen 3-achsigen LKW (Müllfahrzeug, Feuerwehr) zu berücksichtigen. Mit Realisierung dieser Straße und Anbindung an die Bergstraße (Ringlösung) ist das Wenden der Müllsammelfahrzeuge nicht mehr notwendig. Angaben zum Zeitpunkt eines möglichen Ausbaus des Weges sind derzeit nicht möglich.</p>

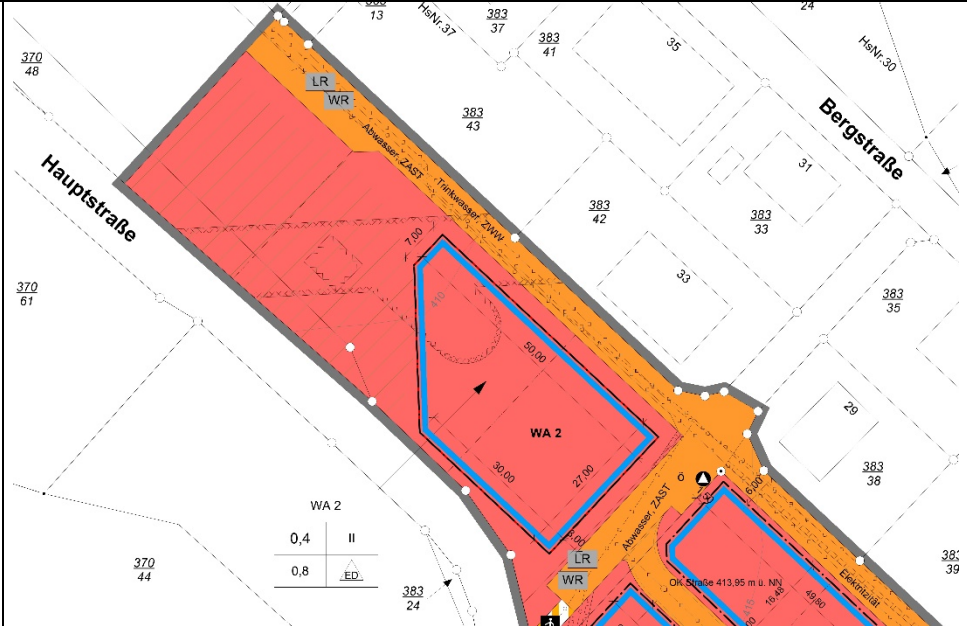
Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Die Sammelplätze und die eventuell erforderlichen Wendeanlagen sind von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und im Winter entsprechend zu räumen. Sind keine geeigneten Sammelplätze und Wendeanlage vorhanden oder sind diese durch parkende Autos, Schneeablagerungen bzw. durch andere Hindernisse blockiert, müssen die Abfallsammelbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an die nächste, für das Abfallsammelfahrzeug durchgehend befahrbaren, Straße zur Entsorgung bereitgestellt werden.	
26	<b>PreZero Service Ost GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Wachbergstraße 7</b> <b>08280 Aue</b> Stellungnahme vom 09.03.2023	
26.1	<p>... von Seiten der PreZero Service Ost GmbH &amp; Co. KG, BS Aue wird dem Vorhaben zugestimmt. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass eine grundstücksnahe Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte 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. Konkret bedeutet dies, dass die Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für ein Müllfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (Tragfähigkeit min. 30 t),</li> <li>• als Anliegerstraße oder –weg ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von min. 3,55 m aufweisen muss,</li> <li>• als Anliegerstraße oder –weg mit Begegnungsverkehr eine Breite von min.4,75 m aufweisen muss,</li> <li>• so gestaltet sein muss, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,</li> <li>• so bemessen sein muss, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind, dies gilt auch bei Verschwenkungen der Fahrbahn wie z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,</li> <li>• so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenwellen von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,</li> <li>• so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen bzw. Gefälle von den Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können (hier sind die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge zu beachten),</li> <li>• eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweist.</li> </ul> <p>Die Bankette der Straße müssen so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen der Fahrzeuge verhindert wird. Stichstraßen, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, müssen über eine geeignete Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge, entsprechend RAS 06, verfügen. Die Wendeanlage</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden berücksichtigt, die Begründung wird unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkte „Verkehrliche Situation“ und „Abfallentsorgung“ ergänzt.</p> <p>Es wird eine Fläche für die Abfallbeseitigung an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße „Bergstraße“ festgesetzt. Mit der Festsetzung dieser Fläche soll die Zwischenlagerung der im Plangebiet durch die zulässigen Nutzungen erzeugten Abfälle zum Zwecke der Beseitigung geregelt werden.</p> <p>Hierzu liegt eine Stellungnahme des Abfallentsorgungsunternehmens, der PreZero Service Ost GmbH &amp; Co. KG aus Aue, vom 12.05.2022 mit folgendem Inhalt vor:</p> <p>Die am 04.05.2022 vor Ort besichtigte Wendestelle für den geplanten Müllsammelplatz Bergstraße wurde geprüft und als geeignet beurteilt. Der Kreuzungsbereich nördlich des festgesetzten Sammelplatzes kann zum Wenden mit einem 3-Achs-Müllsammelfahrzeug genutzt werden.</p> <p><i>„Perspektivisch wäre es sinnvoll, wenn der Straßenverlauf so gestaltet werden könnte, dass die Zufahrt von der Bergstraße auf die Markus-Semmler-Straße verläuft. Dann müsste kein Fahrzeug wenden und der Ring könnte befahren werden.“</i></p> <p>Für die wegemäßige Erschließung des Baufeldes WA 2 ist es geplant, den bestehenden Weg (zwischen Baufeld WA 2 und Einfamilienhausbebauung Bergstraße, derzeit in ungebundener Bauweise) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes auszubauen und an die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Bergstraße“ anzubinden. Hierbei sind die Schleppkurven für einen 3-achsigen LKW (Müllfahrzeug, Feuerwehr) zu berücksichtigen. Mit Realisierung dieser Straße und Anbindung an die Bergstraße (Ringlösung) ist das Wenden der Müllsammelfahrzeuge nicht mehr notwendig. Angaben zum Zeitpunkt eines möglichen Ausbaus des Weges sind derzeit nicht möglich.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>und die dazu gehörenden Freiräume müssen frei von Hindernissen, wie Schaltschränke der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmaste und anderen festen baulichen Einrichtungen sein.</p> <p>Sollte die geplante Zufahrt für die neuen Objekte die o.g. Anforderungen nicht erfüllen, so ist sie für die Abfallentsorgung nicht geeignet. Um eine grundstücksnahe Entsorgung der zukünftigen Wohnobjekte gewährleisten zu können, sollte die Zufahrtsstraße im Zuge der Erschließung entsprechend ausgebaut bzw. mit einer Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge nach RAS 06 ausgestattet werden. An dieser Wendestelle müssten dann die jeweiligen Abfallbehälter zur Entsorgung bereitgestellt werden. Ist der Ausbau der Zufahrtsstraße nicht möglich, müssen die Eigentümer der zukünftigen Wohnobjekte die Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an die nächste, für das Abfallsammelfahrzeug durchgehend befahrbare Straße zur Entsorgung bereitstellen.</p> <p>Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden sind die Sammelplätze für die Bereitstellung der Abfallbehälter und für Sperrabfall in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.</p> <p>Die Sammelplätze müssen von den Müllfahrzeugen so angefahren werden können, dass das Laden der Abfälle gefahrlos möglich ist. Die Sammelplätze und die eventuell erforderlichen Wendeanlagen sind von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und im Winter entsprechend zu räumen. Sind keine geeigneten Sammelplätze und Wendeanlage vorhanden oder sind diese durch parkende Autos, Schneeablagerungen bzw. durch andere Hindernisse blockiert, müssen die Abfallsammelbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an die nächste, für das Abfallsammelfahrzeug durchgehend befahrbare, Straße zur Entsorgung bereitgestellt werden.</p>	
27	<p><b>Wismut GmbH</b>  <b>Jagdschänkenstraße 29</b>  <b>09117 Chemnitz</b></p>	Der Träger äußerte sich nicht.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
<b>28</b>	<b>Wismut GmbH Aue Postfach 16 53 08276 Aue-Bad Schlema</b> Stellungnahme vom 23.02.2023	
28.1	<b>Markscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme</b> ... Ihr Schreiben vom 15.02.2023 haben wir erhalten und nehmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ wie folgt Stellung: Das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird nicht von flutungsbedingten Bodenbewegungen beeinflusst.  Im Norden der Baufläche befindet sich das Lichtloch 1 zum Stollen 3 sowie die tagesnahen Grubenbaue Stollen 3 und Strecke I mit einer Festgesteinsbergfeste zwischen 17 m und 20 m (Anlage). Das Lichtloch 1 ist verfüllt und wurde mit einer tagesnahen Betonplombe verwahrt. Der Betonkörper befindet sich in einem Niveau von 403 mNN bis 408 mNN. Das Lichtloch sollte möglichst nicht überbaut werden.	<p><b>Beschluss:</b>  <b>Für den Bereich des verwahrten Lichtloches 1 wird eine von Bebauung freizuhaltende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.</b></p> <p><b>Die festgesetzte Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Stellplätzen ist nicht zulässig. Die Fläche ist als begrünte Freifläche zu nutzen.</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis der Anhörung des Ortschaftsrates Bad Schlema (nichtöffentlich, zur Anhörung):</b></p> <p><b>Stimmberechtigt:            dafür:            dagegen:            Enthaltung:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses (nichtöffentlich, vorberatend):</b></p> <p><b>Stimmberechtigt: 8    dafür: 7    dagegen: 0    Enthaltung: 1</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis des Stadtrates:                            Beschluss Nr.:</b>  <b>(öffentlich, beschließend)</b></p> <p><b>Mitglieder und Oberbürgermeister:</b></p> <p><b>anwesend:                            stimmberechtigt:                            befangen:</b></p> <p><b>dafür:                            dagegen:                            Enthaltung:</b></p> <p><b>Kohl Oberbürgermeister</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Begründung:</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Nach § 23 Abs. 5 BauNVO können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Nach § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 SächsBO betrifft dies beispielsweise Garagen einschließlich Abstellraum und Gebäude ohne Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m.</p> <p>Die Befugnis gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist keine Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB; auch bedarf sie keines gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB.</p> <p>Von § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO werden sowohl allgemein zulässige baugrundstücks- und baugebietsbezogene Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Abstellschuppen oder Gewächshaus) als auch die ausnahmsweise zulässigen infrastrukturellen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO erfasst.</p> <p>Um eine Überbauung der Fläche des verwahrten Lichtloches 1 zu verhindern, ist die Baugrenze entsprechend festzusetzen.</p> <p>Gemäß Nr. 4.8 der Abwägungstabelle (Beschluss) wird bereits eine Änderung der festzusetzenden Baugrenzen erforderlich, um den von der Unteren Forstbehörde geforderten Abstand der geplanten Wohnbebauung zum westlich gelegenen Wald (37 m) einzuhalten. (siehe Darstellung unten)</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
-----	---	--

		 <p data-bbox="1120 853 2083 885">Darstellung – Änderung Baugrenze Baufeld WA 2</p> <p data-bbox="1120 901 2083 997">Mit Änderung der Baugrenze unter Berücksichtigung der forstfachlichen Anforderungen zum Waldabstand liegt auch die Fläche des verwahten Lichtloches 1 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 3 BauNVO.</p> <p data-bbox="1120 1013 2083 1102">Zudem wird eine von Bebauung freizuhalten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt (siehe Darstellung oben). So soll eine Überbauung durch jegliche bauliche Anlagen verhindert werden.</p>
--	--	---

28.2	<p>Der Stollen 3 sowie Strecke I wurden verfüllt. Tagesbrüche über den Grubenbauen können weitestgehend ausgeschlossen werden, lokale Einsenkungen von wenigen Dezimetern jedoch nicht.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>                  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.                  Die tagesnahen Grubenbaue Stollen 3 und Strecke 1 werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet (Umgrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht - Beurteilung einer Bebauung nach weiteren standortkonkreten Untersuchungen). (siehe Darstellung gem. Nr. 28.1 der Abwägungstabelle)</p>
------	---	--

28.3	<p>Für jedes Bauvorhaben ist eine gesonderte markscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme bei der Wismut GmbH, Bereich Sanierung, Aue einzuholen, da insbesondere bei einer Überbauung der tagesnahen Grubenbaue Anpassungen gemäß §§ 110 ff. BbergG gefordert werden muss.                  Bei der Nutzung von Erdwärme über Bohrlochsonden ist ebenfalls für jedes</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>                  Die Hinweis werden berücksichtigt und als Hinweis auf dem Planblatt zum Bebauungsplan sowie in der Begründung ergänzt.</p>
------	---	--



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Vorhaben eine marscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme einzuholen, da in einer Teufe von 75 m bis 95 m Auffahrungen im Niveau der Markus-Semmler-Sohle vorhanden sind.	
28.4	Weiterhin empfehlen wir eine radonsichere Bauweise, da dieses Gebiet nur lokal über den Stollen 3 an die Unterdruckbewetterung der Grube Schlema-Alberoda angeschlossen ist.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis zur radonsicheren Bauweise ist auf dem Planblatt enthalten.
29	-	
30	<b>Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH</b> <b>Rathausstraße 2</b> <b>09111 Chemnitz</b> Stellungnahme (elektronisch) vom 23.03.2023	
30.1	<p>... vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen und die Möglichkeit einer Stellungnahme des ZVMS zur o.g. Entwurfsplanung.</p> <p>Auch das Wohngebiet "An der Bergstraße" liegt, wie von Ihnen bereits aus unserer Stellungnahme zum Wohn- und Sondergebiet Kultur "Halde 65" übertragen, in der Nähe der Bus-Haltestellen Bad Schlema, Zentrum und Aue, Brünlasberg. Weniger nah liegt die Haltestelle Bad Schlema, Weg zum Gesundheitsbad - jedoch auch noch in vertretbarer fußläufiger Entfernung. Eine weitere Haltestelle in der Nähe des Wohngebietes ist die Haltestelle Bad Schlema, Markus-Semmler-Weg.</p> <p>Damit ist das geplante Wohngebiet bereits gut durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Die anliegenden Buslinien sichern den Übergang zum jeweils stündlich verkehrenden Schienenpersonennahverkehr der City-Bahn Chemnitz (Linie C 13 Aue - Burgstädt) und der Erzgebirgsbahn (RB 95 Zwickau Hbf - Johannegeorgenstadt).</p> <p>Bei der Bebauung des Gebietes ist ggf. mit mehr Nutzern des ÖPNV zu rechnen, so dass die Haltestellen barrierefrei gestaltet sein und über ausreichend Aufstellfläche verfügen müssen.</p> <p>Da die Schüler ihre Bildungstickets direkt bei den Verkehrsunternehmen erwerben, können wir keine Auskünfte darüber erteilen, wie viele Schüler den ÖPNV im betroffenen Bereich bisher nutzen bzw. welcher Altersgruppe diese Schüler angehören. Um Kapazitätsprobleme bei den Bussen zu vermeiden, ist die Einbeziehung der betroffenen Verkehrsunternehmen (u.a. Regionalverkehr Erzgebirge GmbH, City-Bahn Chemnitz und Erzgebirgsbahn) sowie des Erzgebirgskreises als Aufgabenträger für den straßengebundenen ÖPNV wichtig.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau/Umbau von Haltestellen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und erfolgt bei Bedarf auf Grundlage gesonderter Planungen in Abstimmung mit dem Erzgebirgskreis und dem Linienbetreiber (RVE). Die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) wurde im Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
31	<b>Regionalverkehr Erzgebirge GmbH</b> <b>Postfach 10 01 53</b> <b>09441 Annaberg-Buchholz</b> Stellungnahme vom 03.03.2023	
31.1	... Nach Rücksprache unseres Bereiches Verkehrsplanung mit Herrn Bürgermeister Müller stellen wir fest, dass Belange des ÖPNV von der Maßnahme nicht betroffen sind. Somit haben wir keine Einwände.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
32	<b>Regionalverkehr Erzgebirge GmbH</b> <b>Standort Aue</b> <b>Erdmann-Kircheis-Straße 4</b> <b>08280 Aue</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
33	<b>Staatsbetrieb Sachsenforst</b> <b>Forstbezirk Eibenstock</b> <b>Schneeberger Straße 3</b> <b>08309 Eibenstock</b> Stellungnahme vom 20.02.2023	
33.1	... nach Prüfung der zugesendeten Unterlagen bestehen keine Bedenken. Begründung: Der Staatsbetrieb Sachsenforst ist von dem Bauvorhaben in Bad Schlema, „An der Bergstraße“ nicht betroffen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
34	<b>Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. Geschäftsstelle</b> <b>Goethestraße 35</b> <b>08294 Löbnitz</b>	Der Träger äußerte sich nicht.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
-----	---	--

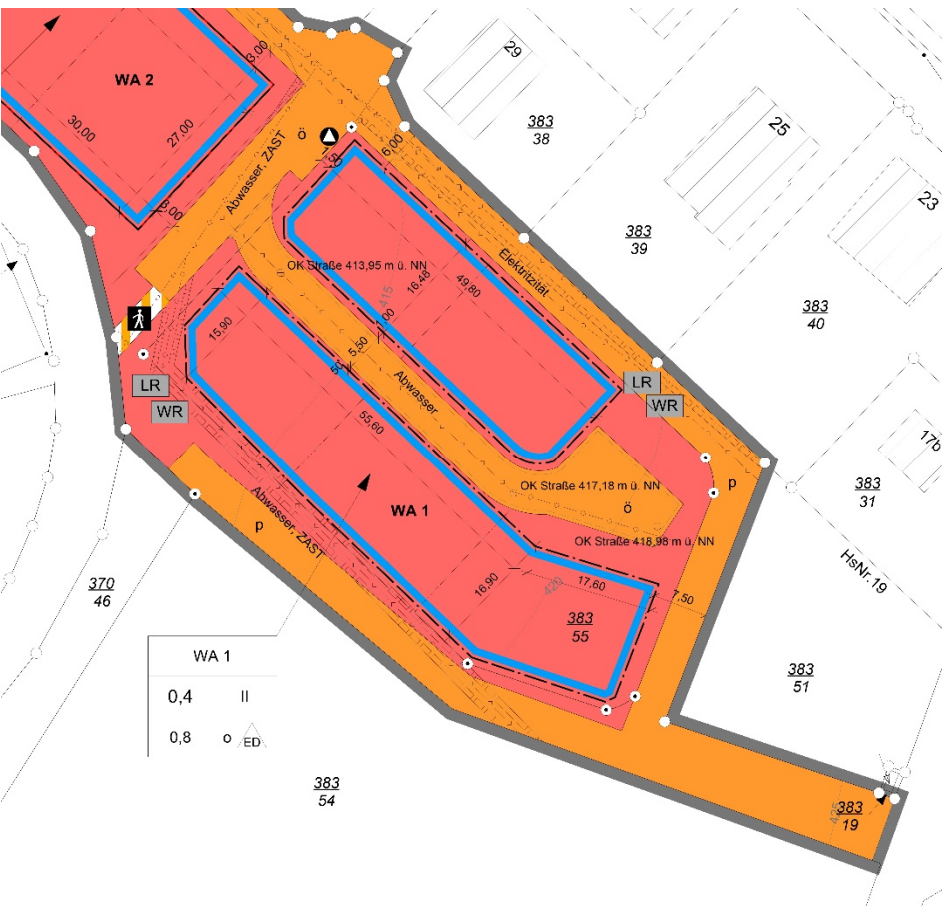
35	<p><b>KGV Bergstraße Schlema e.V.</b>  <b>Bergstraße 5</b>  <b>09301 Bad Schlema</b>                  Stellungnahme vom 29.03.2023</p>	
----	--	--

35.1 ... gern. Ihrem Schreiben vom 15.02.2023 (PE 20.02.2023) möchten wir als KGV Bergstraße Schlema e.V. zum Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema in der Fassung Dezember 2022 fristgerecht wie folgt Stellung nehmen:

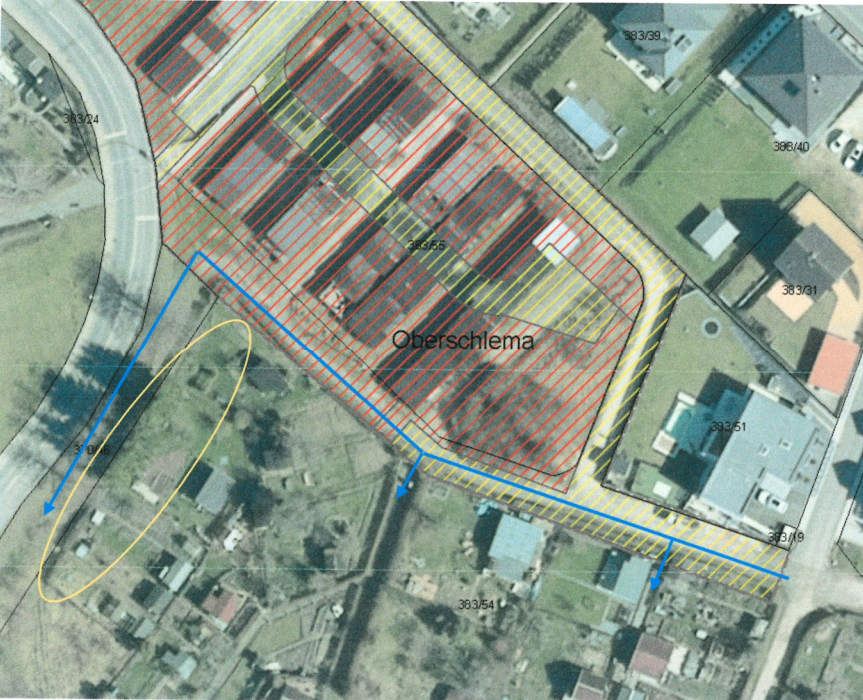
Gem. Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema mit der Fassung Dezember 2022 ist der KGV Bergstraße Schlema e.V. im Bezug auf das FStk. 383/54 Gemarkung Oberschlema hinsichtlich der erforderlichen Zuwegung zu den Parzellen und somit der Erschließung der Gartenanlage betroffen.

Die Erschließung der KGV-Anlage erfolgt über 2 zentrale Toranlagen entlang der derzeit vorhandenen Verkehrsfläche (Zufahrt Garagenanlage von der Stichstraße Bergstraße) als zentrale Zuwegung über Verbindungswege zu den Parzellen sowie eine erforderliche direkte Zuwegung für 4 Parzellen über die vorhandene Verkehrsfläche (Zufahrt Garagenanlage von der Stichstraße Bergstraße - Zuordnung FStk 383/54) weiterführend über die vorhandene Wegezuführung zur kommunale Grünfläche (Zuordnung - FStk 370/46), die örtlich bedingt nicht über die zentrale innerliche Erschließung KGV- Anlage in der Zuwegung erschlossen werden können, (siehe folgende Abbildung)

**Beschluss:**  
**Die Festsetzung der privaten Straßenverkehrsfläche wird auf der Planzeichnung entsprechend der Darstellung gemäß Abwägungstabelle Nr. 35.1 geändert.**



Darstellung – Änderung private Straßenverkehrsfläche

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	 <p>Abbildung Auszug Geoportal - Erschließung KGV-Anlage (Markierung blau) mit direktem Erschließungserfordernis von Einzelparzellen (Markierung gelb)</p> <p>Gem. Entwurf Bebauungsplan Fassung Dezember 2022 Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textteil, I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen , Pkt. 7 erfolgt eine Flächenausweisung als private Verkehrsfläche die mit Wegerechten zugunsten der Baugrundstücke (hier WA1) belastet werden.</p> <p><b>Da eine Neuordnung der Erschließung der KGV-Anlage für uns als Verein aus finanzieller und unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenstruktur der Pachtzellen nicht möglich ist, besteht die Forderung, dass weiterhin die uneingeschränkte Zuwegung der gesamten KGV-Anlage gern. Darstellung Erschließung KGV-Anlage mit einer Mindestbreite von 3,00 m zu gewährleisten ist.</b></p> <p>Wir bitten die Stellungnahme als Trägerbeteiligung - Belange KGV Bergstraße Schlema e.V. im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Gern sind wir für erforderliche Abstimmungen im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächstermines bereit.</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis der Anhörung des Ortschaftsrates Bad Schlema (nichtöffentlich, zur Anhörung):</b></p> <p><b>Stimmberechtigter:      dafür:      dagegen:      Enthaltung:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis der Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses (nichtöffentlich, vorberatend):</b></p> <p><b>Stimmberechtigter: 8      dafür: 7      dagegen: 0      Enthaltung: 1</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis des Stadtrates:      Beschluss Nr.:</b> (öffentlich, beschließend)</p> <p><b>Mitglieder und Oberbürgermeister:</b></p> <p><b>anwesend:      stimmberechtigt:      befangen:</b></p> <p><b>dafür:      dagegen:      Enthaltung:</b></p> <p><b>Kohl Oberbürgermeister</b></p> <p><b>Begründung:</b> Im Süden grenzt die Anlage des Kleingartenvereines Bergstraße e.V. auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/54 der Gemarkung Oberschlema an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Mit der Festsetzung privater Straßenverkehrsflächen auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/54 soll u.a. die wegemäßige Erschließung der Kleingartenanlage geregelt werden. Gemäß dem Vortrag des KGV Bergstraße Schlema e.V. vom 29.03.2023 erfolgt die wegemäßige Erschließung von 4 Parzellen im Westen der Anlage nicht über die beiden zentralen Zugänge zur Kleingartenanlage, sondern außerhalb der Anlage über vorhandene Wege auf städtischem Grund. Insofern wird darum gebeten, die festzusetzende private Straßenverkehrsfläche um ca. 42 m nach Nordwesten zu erweitern. Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA) reduziert sich somit um ca. 210 m<sup>2</sup>.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
36	<b>Landesjagdverband Sachsen e.V.</b> Hauptstraße 156A 09603 Großschirma	Der Träger äußerte sich nicht.
37	<b>Jägerschaft Westerzgebirge e.V.</b> Forstweg 22 8280 Aue Stellungnahme (elektronisch) vom 22.02.2023	
37.1	... das Wohngebiet „An der Bergstraße“ berührt keinen Wald oder andere jadtliche Flächen, der Jagdverein hat keine Bemerkungen.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
38	<b>Zweckverband Naturpark Erzgebirge/Vogtland</b> Geschäftsstelle Schlettau Schloßplatz 8 09487 Schlettau Stellungnahme (elektronisch) vom 07.03.2023	
38.1	... Das oben genannte Vorhaben befindet sich außerhalb des Naturparkes Erzgebirge/Vogtland, welcher am 9. Mai 1996 durch die Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland (Sächs.GVBl. S. 202, 380), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 07. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 207), festgesetzt wurde. Eine Stellungnahme ist somit von unserer Seite nicht notwendig.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
39	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nation 122 09111 Chemnitz	Der Träger äußerte sich nicht.
40	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> Landesverband Sachsen e.V. Regionalgruppe Schwarzenberg Zum Sportplatz 6 08352 Raschau Markersbach	Der Träger äußerte sich nicht.
41	<b>Grüne Liga Sachsen e.V.</b> Wieckestraße 37 01237 Dresden	Der Träger äußerte sich nicht.
42	<b>Naturschutzbund Deutschland (NABU)</b> Landesverband Sachsen e.V. Löbauer Straße 68 04347 Leipzig	Der Träger äußerte sich nicht.
43	<b>NABU Aue-Schwarzenberg e.V.</b> Türkstraße 8 08321 Zschorlau	Der Träger äußerte sich nicht.



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Mischungsverhältnis oder einer bestimmten Dichte im Bebauungsplan festgesetzt werden (z.B. Gärten). Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB bezieht sich auf vorhandene Pflanzen.</p> <p>Festsetzungen zur Begrünung von Hauswänden, Mauern und Dächern können zur Durchgrünung des geplanten Baugebietes beitragen und der baulichen Verdichtung entgegenwirken. Zudem können sie einen Beitrag zum Natur- und Landschaftsschutz leisten und sich auf das Mikroklima positiv auswirken (Regulierung der Luftfeuchtigkeit durch zusätzliche Verdunstungsflächen, entgegenwirken des Temperaturanstiegs bei Sonneneinstrahlung). Eine solche Festsetzung wirkt sich auch auf die Nutzung der Grundstücke aus, daher sind diese Festsetzungen mit den (künftigen) Eigentümerbelangen abzuwägen. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (<i>Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, Rn. 225 zu § 9 BauGB</i>) kann der Abwägung insbesondere bei Neupflanzungsgeboten besondere Bedeutung zukommen. Vorbehaltlich der Umstände des Einzelfalls kann allgemein davon ausgegangen werden, dass die Festsetzung vorhandener Bepflanzungen abwägungs- und eigentumsrechtlich eher zu rechtfertigen ist als die Festsetzung von Neuanpflanzungen, insbesondere wenn diese einen besonderen Umfang annehmen, eine besondere Qualität verlangt wird oder sich auf Teile der baulichen Anlagen (Dach-, Fassadenbegrünung) erstrecken.</p> <p><u>Ersatzpflanzungen/Baumbestand</u> Gehölze auf dem Gebiet der vormaligen Gemeinde Bad Schlema werden nach Maßgabe folgender Satzung geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Schlema einschließlich des Ortsteiles Wildbach (Bau- und Gehölzschutzsatzung)</li> </ul> <p>Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches besteht aus Nadelgehölzen. Diese sind nach § 2 Abs. 4 Punkt 5 der vorgenannten Satzung nicht geschützt. Insofern bestehen nach einer Baumfällung keine Ersatzforderungen.</p> <p><u>Artenschutz nach BNatSchG</u> Abschnitt 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt den Allgemeinen Artenschutz. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.</p> <p>Die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Der Tatbestand eines besonders geschützten Gebietes aufgrund § 20 ff, BNatSchG und nach § 30 BNatSchG insbesondere Habitatbäume mit Bruthöhlen liegen nach Kontrolle der Örtlichkeit 03/2023 augenscheinlich nicht vor.</p> <p>Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde (Landratsamt Erzgebirgskreis) überwacht die Einhaltung der Vorschriften des BNatSchG und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und trifft nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um deren Einhaltung sicherzustellen (§ 3 Abs. 2 BNatSchG). Gemäß Stellungnahme des Landratsamt Erzgebirgskreis vom 30.03.2023 stehen dem Planentwurf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen. Zu den grünordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis.</p> <p><u>Einfriedungen</u> Die Funktion einer Einfriedung liegt hauptsächlich darin, die Grenzen der Grundstücke, wie sie rechtlich durch Eintragung im Grundbuch bestehen, nach außen hin zu markieren und visuell wahrnehmbar zu machen. Darüber hinaus können Einfriedungen weitere Funktionen haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhinderung des Betretens der Grundstücke durch unbefugte Personen, oder (wilde) Tiere</li> <li>- Schutz der Grundstücke vor witterungs- und Verkehrseinflüssen von außen (z.B. Lärm, Wind, Sonne, Schmutz etc.)</li> <li>- Schutz vor unerwünschter Einsicht (z.B. Hecken)</li> <li>- Eingrenzung eigener Nutz- und Haustiere (z.B. Hunde, Höhe zwischen 1,2 m und 1,8 m bei großen Hunderasse)</li> <li>- Abgrenzung gefährlicher Bereiche auf dem eigenen Grundstück nach außen</li> </ul> <p>Gemäß den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sollen Einfriedungen als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hecke, aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und</li> <li>- Zäune als Holzzaun in senkrechter Ausführung oder als Metallzaun</li> </ul> <p>mit einer Höhe bis maximal 1,80 m (ab OK reguliertes Gelände) zugelassen werden.</p> <p>Hecken können Vögeln und Kleintieren Unterschlupf und Nahrung bieten sowie als Brutplatz dienen. Die gemäß dem Vortrag des Sächsischer Heimatschutz e.V. geforderte Durchlässigkeit von Einfriedungen in Bodennähe ist für wildlebende Kleintiere (z.B. Igel) von großer Bedeutung. Daher erscheint die geforderte Bodenfreiheit von Einfriedungen (10 cm) und das Verbot von durchgehenden Sockeln nachvollziehbar.</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		Die Belange des Naturschutzes sind mit denen der künftigen Grundstücksbesitzer in der Abwägung der verschiedenen Interessen zu berücksichtigen.
45	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
46	<b>Naturschutzbund Sachsen e.V. (NaSa) Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
47	<b>Landesamt für Schule und Bildung PF 1334 09072 Chemnitz</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
48	<b>Finanzamt Schwarzenberg Karlsbader Straße 23 08304 Schwarzenberg</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
49	<b>Evangelisch-Lutherische Landeskirche Sachsens Landeskirchenamt Lukasstraße 6 01069 Dresden</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
50	<b>Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Kreisverband Erzgebirge Kantstraße 1 08280 Aue</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
51	<b>DRK-Kreisverband Aue-Schwarzenberg e.V. Geschäftsstelle Aue Schwarzenberger Straße 7 08280 Aue</b>	Der Träger äußerte sich nicht.
52	<b>Polizeidirektion Chemnitz Postfach 41 10 72 09023 Chemnitz Stellungnahme vom 24.03.2023</b>	
52.1	... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es zum dargelegten Vorhaben aus derzeitiger Sicht keinerlei Einwände. Perspektivisch sind bei der Anbindung des Grundstückes, durch Schaffung von Zufahrten, die einschlägigen Bestimmungen des Sächsischen Straßengesetzes zu beachten. Beim Plangebiet handelt es sich um einen vernachlässigten Garagenhof mit einer Anbindung an die Bergstraße. Eine Anbindung des Planungsgebietes an die Hauptstraße sehen wir als Polizei sehr bedenklich, da diese Ausfahrt in einem Kurvenbereich liegt.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des geplanten Baugebietes mit Kraftfahrzeugen erfolgt ausschließlich über die Bergstraße. Zwischen den beiden Baufeldern WA 1 und WA 2 wird im Bereich der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich festgesetzt. Die Festsetzung sichert die (bestehende) fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Wohngebiet an der Bergstraße im Nordosten und der Marktpassage im Südosten.

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	Ergeben sich weitere Detailfragen, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Als örtlich zuständiger Ansprechpartner wird Ihnen [REDACTED], SB Verkehr des PRev. Aue (Tel: +49 3771 12 2236), benannt.	
53	<b>Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema</b> <b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b> <b>Goethstraße 5</b> <b>08280 Aue</b> Stellungnahme vom 27.02.2023	
53.1	<p>Das geplante Wohnbaugebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema soll über die öffentlich gewidmete Ortstraße „Bergstraße“ erfolgen. Für die Bergstraße ist im oberen Bereich und auch im Bereich der geplanten Bebauung eine Zone 30 (VZ 274.1) angeordnet. Diese Zone muss auf die Erschließungsstraße ausgeweitet werden.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><u>Begründung:</u>            Die Festsetzung von Geschwindigkeitsbegrenzungen sieht der Katalog nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB nicht vor. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB beschränken sich auf die Festsetzung von Flächen, nicht jedoch auf die Festsetzung von Nutzungsmodalitäten wie Geschwindigkeitsbegrenzungen.</p> <p>Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 erfolgt über eine neue Straßenverkehrsfläche. Eine öffentliche Widmung dieser Verkehrsfläche nach § 6 SächsStrG ist vorgesehen.</p> <p>Verkehrszeichen sind entsprechend der Aufgabe der StVO zur Anwendung auf allen Verkehrsflächen vorgesehen, auf denen ein öffentlicher Verkehr stattfindet, dies gilt für öffentlich gewidmete, aber auch Privatstraßen.</p> <p>Entsprechend der Eigenschaft der Verkehrszeichen als sachenrechtliches Zubehör wegerechtlich-öffentlicher Straßen oder als selbständige öffentliche Sache am tatsächlich-öffentlichen Straßen ist die Verfügungsbefugnis über sie als öffentliche Aufgabe normativ geregelt. Wo und welche Verkehrszeichen anzubringen sind, ordnet im Regelfall die Straßenverkehrsbehörde an (§ 45 Abs. 3 StVO).</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch private Straßenverkehrsflächen festgesetzt, welche die wegemäßige Erschließung der Anlage des Kleingartenvereines Bergstraße e.V. auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/54 der Gemarkung Oberschlema regeln.</p> <p>Verkehrszeichen sind entsprechend der Aufgabe der StVO zur Anwendung auf allen Verkehrsflächen vorgesehen, auf denen ein öffentlicher Verkehr stattfindet, dies gilt für öffentlich gewidmete, aber auch für Privatstraßen. Vorliegend wird wohl davon auszugehen sein, dass die geplanten Privatwege im Eigentum der Stadt (nur) einem bestimmten Personenkreis, im Wesentlichen den Kleingärtnern, offensteht und sich der Kreis der Benutzer kaum wechselt. Insofern sollte der für eine tatsächliche Öffentlichkeit der Verkehrsfläche notwendige allgemeine Verkehr hier kaum stattfinden (OLG Oldenburg, Urteil vom 1. Februar 1988 – 9 U 84/87).</p>
53.2	<p>Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Hauptstraße. Dies ist eine öffentlich gewidmete Ortstraße und mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h begrenzt. Aufgrund der Fußgängerampel im Bereich des geplanten Bereiches</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>und der bereits bekannten Verkehrssituation auf der Hauptstraße, wird einer verkehrsrechtlichen Änderung der Hauptstraße nicht zugestimmt. Der Charakter der Straße kann und soll nach der Bebauung nicht geändert werden. Ebenso ist eine Erschließung des Plangebietes über die Hauptstraße ausgeschlossen.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen, die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Hauptstraße“ betreffend, getroffen. Die Erschließung des geplanten Baugebietes mit Kraftfahrzeugen erfolgt über die Bergstraße. Zwischen den Baufeldern WA 1 und WA 2 wird im Bereich der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich festgesetzt. Die Festsetzung sichert die (bestehende) fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Wohngebiet an der Bergstraße im Nordosten und der Marktpassage im Südosten.</p>
53.3	<p>Wie wir aus den vorgelegten Unterlagen entnehmen konnten, soll die Anbindung an das vorhandene Straßennetz als Einmündung/Knotenpunkt ausgebaut werden. Dies würde bei der Vorfahrtsregelung rechts vor links, gerade im Hinblick auf die vorhandene Geschwindigkeitsreduzierung, als sinnvoll eingeschätzt werden. Bei der Gestaltung des Einmündungsbereiches ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Haltesichtweiten (Sichtdreiecke) nicht durch Bewuchs, bauliche Anlagen u.ä. eingeschränkt werden.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird unter Gliederungspunkt 11. Technische Grundlagen, Unterpunkt „Verkehrliche Situation“ ergänzt.</p>
53.4	<p>Das Ende der Erschließungsstraße des Baufeldes WA 1 soll so gebaut werden, dass ein 3- achsiges Müllfahrzeug gemäß RASt 06 ausreichend Wendemöglichkeit besitzt. Im Entwurf sind Parkflächen am Ende der Erschließungsstraße eingezeichnet, diese sollten den Wendehammer nicht beeinträchtigen. Die geplante Fahrbahnbreite von 4,50 m mit einem zusätzlichen Bankett von 0,5 m auf beiden Seiten wird als ausreichend eingeschätzt und entspricht den Regelungen der RASt 06. Ein Gehweg wird empfohlen. Zu gegebener Zeit ist, soweit erforderlich, unter Vorlage eines Beschilderungsplanes die Verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen. Die Polizei ist im Genehmigungsverfahren mit anzuhören.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 erfolgt über eine neue Straßenverkehrsfläche. Eine öffentliche Widmung der Verkehrsfläche ist vorgesehen.  Es wird eine Fläche für die Abfallbeseitigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Der Sammelplatz befindet sich im Norden des Baufeldes WA 1 unmittelbar am Kreuzungsbereich der bestehenden Verkehrsflächen. Mit der Festsetzung von Flächen für die Abfallbeseitigung soll die Zwischenlagerung der im Plangebiet durch die zulässigen Nutzungen erzeugten Abfälle zum Zwecke der Beseitigung geregelt werden. Das Befahren der neuen Straßenverkehrsfläche für die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 durch Müllfahrzeuge ist nicht geplant.  Der Querschnitt der Straße wird in einer Breite von 4,5 m als Mischverkehrsfläche ausgebildet (Wohnweg nach Kapitel 5.2, Punkt 5.2.1 der RASt06).  Die Polizeidirektion Aue wurde im Verfahren gesondert beteiligt.</p>
54	<p><b>Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema Ordnungs- und Umweltamt – Brandschutzdienststelle Goethestraße 5 08280 Aue</b></p>	<p>Der Träger äußerte sich nicht.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
55	<b>Tourismusverband Erzgebirge e.V.</b> <b>Adam-Ries-Straße 16</b> <b>09456 Annaberg-Buchholz</b> Stellungnahme vom 07.03.2023	
55.1	... auf Grund der uns vorliegenden Dokumente zum Bebauungsplan Wohngebiet „An der Bergstraße“, haben wir aus fachlich-touristischer Sicht keine Einwände.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
56	<b>Industrie- und Handelskammer Chemnitz</b> <b>Postfach 464</b> <b>09004 Chemnitz</b> Stellungnahme vom 24.03.2023	
56.1	... mit Schreiben vom 15.02.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Stadt im Umgriff des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet ausweisen will und somit Baurecht geschaffen werden soll für 7 Parzellen, auf denen Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entstehen können. Gleichzeitig soll mit dem Vorhaben eine Brachfläche nachgenutzt werden. Den aufgeführten Planungszielen steht aus Sicht der IHK nichts entgegen. Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung sehen wir kein Konfliktpotential. Mit den Festsetzungen gehen wir konform.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
57	<b>Handwerkskammer Chemnitz</b> <b>Limbacher Straße 195</b> <b>09116 Chemnitz</b>	
57.1	siehe Stellungnahme Kreishandwerkerschaft (KHS) Erzgebirge vom 27.02.2023, Abwägungstabelle Nr. 58.1 und Nr. 58.2	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>
58	<b>Kreishandwerkerschaft (KHS) Erzgebirge</b> <b>Adam-Ries-Straße 16</b> <b>09456 Annaberg-Buchholz</b> Stellungnahme vom 27.02.2023	
58.1	... Wir erhielten Ihr Schreiben zu oben genannten Bauvorhaben von der Handwerkskammer Chemnitz mit dortigem Eingang vom 15.02.2023, sowie Ihr Schreiben je an die Kreishandwerkerschaft Erzgebirge-Chemnitz Geschäftsstelle Annaberg sowie der Geschäftsstelle Aue mit Eingang vom 16.02.2023. Es wird darum gebeten, zukünftig alle Anfragen direkt an die Kreishandwerkerschaft Erzgebirge-Chemnitz, Adam-Ries-Straße 16 in 09456 Annaberg-Buchholz zu senden.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt.
58.2	Unsere Rechtspflicht zur Stellungnahme ergibt sich aus § 87/4 der Handwerksordnung. Auf Grund der Zuständigkeit gilt die Stellungnahme für die Kreishandwerkerschaft und die Handwerkskammer Chemnitz.	<b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewerbebetriebe vorhanden. Die Hinweise sind für die Bauleitplanung nicht relevant. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.


Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Als zuständiger Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kreishandwerkerschaft Erzgebirge-Chemnitz aus handwerklicher Sicht zum beschriebenen Objekt kein Abwägungsbedarf besteht.</p> <p>Allgemein sind die Belange der im entsprechenden Geltungsbereich liegenden Handwerks- und Gewerbebetriebe zu beachten. Insbesondere ist auf die bestmögliche Erreichbarkeit für Kunden, Anlieferungen und Mitarbeiter während der Bauphase zu achten. Auf eine zügige Umsetzung ist bei der Ausführung zu drängen, damit die Einschränkungen nicht über ein Mindestmaß hinausgehen. Wir gehen davon aus, dass insbesondere die gewerblichen Anlieger über ihre spezielle Betroffenheit frühzeitig und ausreichend informiert werden.</p> <p>Da uns Maßnahmen einzelner Betriebe nicht bekannt sind, schließt die Stellungnahme Hinweise oder Forderungen dieser nicht aus.</p> <p>Im Interesse des regionalen Handwerks sollten durch geeignete Formen der Ausschreibung (z.B. Aufteilung in Fachlose; beschränkte Ausschreibung etc. im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten) so viel wie mögliche Aufträge in der Region verbleiben.</p>	
59	<p><b>Kreishandwerkerschaft (KHS) Erzgebirge</b>  <b>Geschäftsstelle Aue</b>  <b>Bahnhofstraße 9</b>  <b>08280 Aue</b></p>	
59.1	<p>siehe Stellungnahme Kreishandwerkerschaft (KHS) Erzgebirge vom 27.02.2023, Abwägungstabelle Nr. 58.1 und Nr. 58.2</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
60	<p><b>Agrargenossenschaft Löbnitz-Stollberg eG</b>  <b>Hartensteiner Straße 1</b>  <b>08294 Löbnitz</b></p>	<p>Der Träger äußerte sich nicht.</p>
61	<p><b>Auer Wohnungsbaugesellschaft mbH</b>  <b>Poststraße 13</b>  <b>08280 Aue</b></p>	<p>Der Träger äußerte sich nicht.</p>
62	<p><b>Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema</b>  <b>Markus-Semmler-Straße 39</b>  <b>08301 Bad Schlema</b></p>	<p>Der Träger äußerte sich nicht.</p>
63	<p><b>Welterbeverein</b>  <b>Adam-Ries-Straße 16</b>  <b>09456 Annaberg-Buchholz</b>          Stellungnahme vom 27.03.2023</p>	
63.1	<p>... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15. Februar 2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum oben genannten Entwurf des Bebauungsplans im Hinblick auf Überschneidungen und mögliche Auswirkungen auf das Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří.</p> <p>Nach Einsicht der Planzeichnung innerhalb der Antragsunterlagen berührt das o.g. Vorhaben das Welterbe (Bereich 17-DE Uranbergbaulandschaft) und deren Pufferzone nicht (siehe Anlage 1).</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben ist ggf. eine Neubewertung erforderlich.</p> <p>Wir bedanken uns für die frühzeitige Einbindung und stehen sehr gerne für eine Beratung im Vorfeld von zukünftigen Vorhaben zur Verfügung, um mögliche negative Auswirkungen auf das Welterbe frühzeitig erkennen und abwenden zu können.</p>	
64	<p><b>Stadt Hartenstein</b>  <b>Marktplatz 9</b>  <b>08118 Hartenstein</b>  Stellungnahme vom 27.03.2023</p>	
64.1	<p>... nach Durchsicht der von Ihnen veröffentlichten Planunterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der Stadt Hartenstein nicht berührt werden. Von Seiten der Stadt Hartenstein werden keine Bedenken und Einwände zum Vorhaben geäußert.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
65	<p><b>Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau – Bockau</b>  <b>August-Bebel-Straße 78</b>  <b>08321 Zschorlau</b>  Stellungnahme vom 04.04.2023</p>	
65.1	<p>... Nach Prüfung der Unterlagen in Hause können wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Gemeinden Bockau und Zschorlau durch die Planung der Stadt Aue-Bad Schlema offensichtlich nicht betroffen sind. Die Gemeinden Bockau und Zschorlau haben somit keine Einwände zur vorliegenden Planung. Wir wünschen bei der Umsetzung viel Erfolg.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
66	<p><b>Gemeinde Langenweißbach</b>  <b>Hauptstraße 52</b>  <b>08134 Langenweißbach</b>  Stellungnahme vom 28.02.2023</p>	
66.1	<p>... gegen die Planungsabsichten bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, Baurecht für das Wohngebiet „An der Bergstraße“ zu schaffen, gibt es seitens der Gemeinde Langenweißbach keine Bedenken und keine Anregungen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>
67	<p><b>Städtebund Silberberg</b>  <b>Geschäftsstelle</b>  <b>Goethestraße 5</b>  <b>08280 Aue</b>  Stellungnahme vom 17.03.2023</p>	
67.1	<p>... die Mitgliedskommunen im Verband Silberberg – Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Schneeberg, Schwarzenberg und Lößnitz – stimmen der TB zum Entwurf des Bebauungsplanes „An der Bergstraße“ in Bad Schlema nach § 13 a Baugesetzbuch zu.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag

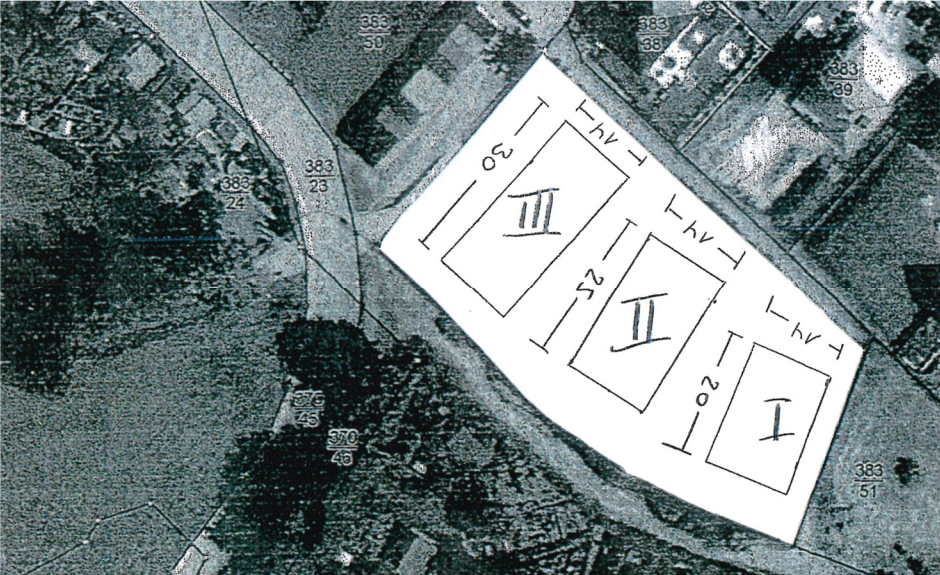
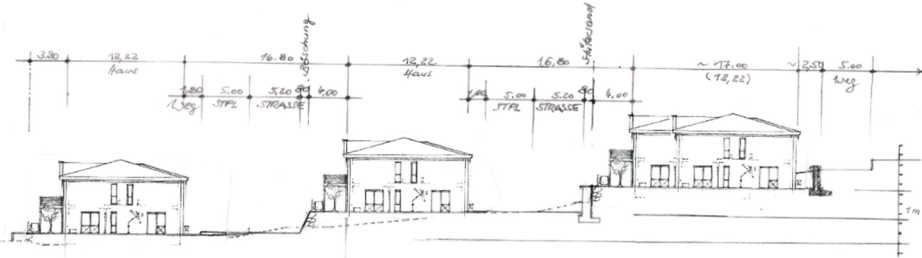
Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
-----	--	--

## II. Öffentlichkeit


68	 <b>Eigentümer Grundstück Flurstücknummer 383/55 der Gemarkung Oberschlema</b> Stellungnahme vom 17.03.2023	
68.1	<p>... zum am 31.01.2023 im Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue - Bad Schlema beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans nehme ich gerne Stellung. Ich habe mit dem Notarvertrag vom 21.12.2020 das Grundstück in Bad Schlema von der Großen Kreisstadt Aue — Bad Schlema erworben.</p> <p>Auf Seite 16 des Kaufvertrags wurden im Punkt 2 mehrere Auflagen vereinbart.</p> <p>Im Unterpunkt a) wurde vereinbart, dass das Grundstück mit mindestens 3 Einfamilienhäusern bzw. maximal 3 Mehrfamilienhäusern mit maximal 2 Vollgeschossen bebaut werden muss.          —&gt;»» siehe Auszug aus dem Kaufvertrag, in der Anlage mit „A“ gekennzeichnet.</p> <p>Ein „Verbot“ von Staffelgeschossen wurde hier ausdrücklich nicht als Auflage bestimmt.</p> <p>Ebenso ist keine maximale Firsthöhe von 9,00 Metern als Auflage festgelegt. Und es ist auch keine Einschränkung von maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaus in den Auflagen enthalten.</p> <p>Im selben Punkt des Kaufvertrags ist festgelegt, dass sich die Bebauung in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Hier ist auch auf die Fotos aus der Beschlussvorlage zu verweisen. Auf dem oberen Foto der Anlage „B“ ist das Haus Bergstrasse 7 und 9 mit 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss zu sehen. Das untere Foto zeigt das Haus Bergstrasse 17b mit 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoß.</p> <p>Das obere Foto auf der Anlage „C“ zeigt die Bergstrasse 19 mit 2 Vollgeschossen, das untere Foto zeigt die Bergstrasse 25 mit 2 Vollgeschossen. Das obere Foto auf der Anlage „D“ zeigt die Bergstrasse 29 mit 1 Vollgeschoss, das untere die Bergstrasse 38 mit 3 Vollgeschossen.</p> <p>Eine einheitliche Bebauung der Umgebung gibt es also nicht. Bei der vorhandenen Bebauung, die zwischen 1 Vollgeschoss über 2 Vollgeschosse und 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss bis zu 3 Vollgeschossen geht, ist alles</p>	<p><b>Beschluss:</b>  <b>Im Bebauungsplan wird festgesetzt:</b></p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung:</b>          § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  <b>Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO wird im WA 1 und WA 2 auf 2 Vollgeschosse begrenzt.</b>  <b>Der Ausschluss eines gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzten obersten Geschosses (Staffelgeschoss) über dem 2. Vollgeschoss entfällt.</b></p> <p><b>Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,85 m. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss. OK FFB Erdgeschoss darf maximal 0,5 m über der Erschließungsstraße liegen, gemessen vom höchsten Punkt der Verkehrsfläche, der vor einer Gebäudecke liegt.</b>  <b>Die Höhenlage der geplanten Straßenverkehrsfläche – Baufeld WA 1 – ist entsprechend der Erschließungsplanung, Stand 20.10.2022, festzusetzen.</b></p> <p><b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:</b>          § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB  <b>Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen beträgt in Einzelhäusern 4 Wohnungen und in Doppelhäusern 2 Wohnungen.</b></p> <p><b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>          § 89 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB  <b>Die Begrenzung der zulässigen Dachneigung von Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen entfällt für den Fall der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen.</b></p>





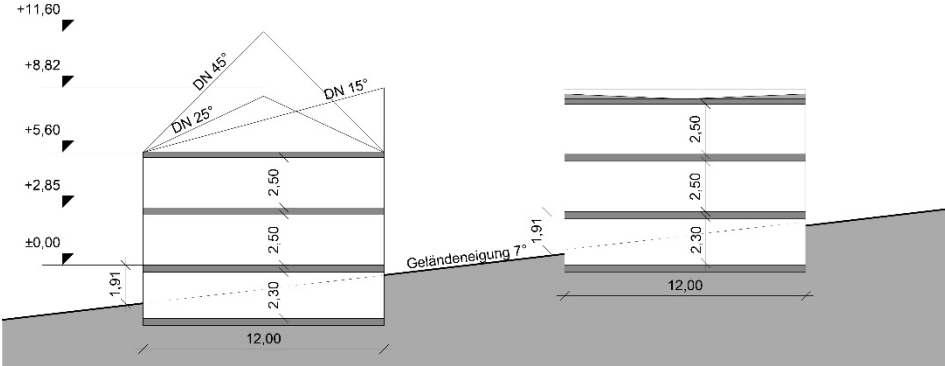
Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Ich soll mich laut Kaufvertrag an die Umgebungsbebauung anpassen, aber laut Bebauungsplan- Entwurf darf ich 9 Meter Firsthöhe nicht überschreiten. Da möchte ich mal zum Bedenken geben, dass selbst ein „Wendler-Haus“ eine Firsthöhe von 9,285 Metern hat.</p> <p>Da wäre es mir schon verwehrt, so ein „Wendler-Haus“ zu bauen. Obwohl in unmittelbarer Umgebung 2 von den „Wendler-Häusern“ stehen.</p> <p>Das kann ich nicht mehr nachvollziehen.</p> <p>Ich kann auch nicht nachvollziehen, wie ohne Not die Einschränkung auf 2 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoß und die Begrenzung auf 9 Meter Firsthöhe Eingang gefunden hat in den Bebauungsplan, wo doch im direkten Umfeld meines Projekts Häuser mit 3 Vollgeschossen und Häuser mit deutlich höheren Firsthöhen stehen.</p> <p>Es wurde immer wieder betont, dass der städtebaulich gewünschte Kraftakt mit dem Bau der Häuser sich auch wirtschaftlich rechnen muss. Mit den jetzigen Einschränkungen wird es äußerst schwer, hier wirtschaftlich tragbar zu bauen. Häuser mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoß, die es ermöglichen, in jeder Doppelhaus-Hälfte eine normal große Wohnung und eine Einliegerwohnung unterzubringen, ist das einzige, was den Bau noch halbwegs wirtschaftlich sinnvoll macht.</p> <p>Die Entwicklungen speziell der letzten 15 Monate waren für niemand vorhersehbar.</p> <p>Meine Planung wurde mehrfach grundlegend verändert, um sie an die neuen Situationen anzupassen.</p> <p>Angesichts der Entwicklungen der letzten 2 Jahre wird es in Verbund mit den Einschränkungen nahezu unmöglich, den Bau erfolgreich abzuschließen.</p> <p>Die veränderte Situation der Energiekosten macht eine intensive Nutzung der solaren Energie nötig.</p> <p>Mit den vorgegebenen <b>Dachneigungen</b> ist da nichts zu machen. Mit den vorgegebenen Dachneigungen ist speziell in der kalten Jahreszeit nicht mit dem erforderlichen Ertrag zu rechnen.</p> <p>Ich habe für das Projekt kurz vor dem Ende des Programms KfW-55 noch Zuschussanträge bewilligt bekommen (Anlage „O“ und „P“).</p> <p>Hier geht es um eine Fördersumme von rund 525.000,00 Euro, die als nicht rückzahlbarer Zuschuss von der KfW bezahlt wird für den Bau der 5 Häuser Bergstrasse 29 A bis Bergstrasse 29 E. Rechnet sich das Projekt in Schlema nicht mehr wegen den Einschränkungen in der Bebaubarkeit und ich verlege mein Investment an einen anderen Standort, dann verfällt mein Anspruch auf die Förderung von 20 Wohneinheiten (nicht rückzahlbarer Zuschuss) und ich kann keine auch nur annähernd vergleichbare Förderung in Anspruch nehmen, weil es einfach keine solche Förderung mehr gibt.</p> <p>Das wäre ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden für mich.</p>	<p>Die Entwurfsplanung ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde und als Anlage 6 beigefügt.</p>  <p>Abbildung 01 – Entwurfsplanung, Anlage 6 zur Urkunde-Nummer 2347/2020 vom 21.12.2020</p>  <p>Abbildung 02 – Ausschnitt Ansichten zum Antrag auf Vorbescheid vom 21.02.2022 (wurde zwischenzeitlich vom Antragsteller bei der Baugenehmigungsbehörde zurückgezogen)</p> <p>U.a. auf Grundlage dieser Ansichten wurde davon ausgegangen, dass der Erwerber des Grundstückes die Errichtung von 5 Wohngebäuden (Doppelhäusern) mit 2 Vollgeschossen plant. Der Ausbau des Dachgeschosses bzw. der Aufbau eines</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Ich werde durch die Einschränkungen im Bebauungsplan in meinen Rechten beschränkt, die ich aus dem Kaufvertrag herleiten kann.</p> <p>Wenn ich nicht so bauen kann, wie es wirtschaftlich Sinn macht, dann habe ich einen alternativen Vorschlag: Dann würde ich gerne mit dem Verkäufer des Grundstücks eine Vereinbarung treffen, die Abrissverpflichtung für die Garagen aufzuheben. Dann würde ich den Garagenhof revitalisieren. Dazu gehören die Dächer, die Fassaden, die Wege, die Stromversorgung, die Beleuchtung und die Tore. Wenn das für den Verkäufer eine Option wäre, wäre mir das auch recht.</p> <p>Ich bitte um die Prüfung meiner berechtigten Interessen. Meine angedachten Gebäude fügen sich in die Umgebungsbebauung ein. Daher bitte ich, <b>die Einschränkungen „9 Meter Firsthöhe“ und „ausgeschlossenes Staffelgeschoß“ aus dem Bebauungsplan zu streichen.</b> Da das in meine Eigentumsrechte und meine Handlungsfreiheit eingreift ohne sachlichen Grund. Die Häuser in der Umgebungsbebauung haben die Einschränkungen nicht, die ich jetzt auferlegt bekommen soll. Die Nachbarn konnten durch die nicht vorhandene Einschränkung in der Geschoßanzahl und der Bauhöhe eine weitaus höhere Ausnutzung ihrer Grundstücke realisieren. Dadurch fühle ich mich benachteiligt. Es wäre fair und richtig, wenn in Tat und Wahrheit <b>die Höhe der Gebäude auf 10,85 Meter festgelegt werden würde.</b> Genau das entspricht der Umgebungsbebauung. Da die Einwohner der Bergstrasse ja nichts gegen Einfamilienhäuser haben, müssen die Interessen der Nachbarn nicht mit meinen Interessen abgewogen werden. Die Einwohner möchten ja dasselbe wie ich. Bitte denken Sie auch an die Interessen der zukünftigen Bewohner. Ich bitte Sie, mir Baufreiheit im Rahmen des gesetzlich möglichen zu gewähren.</p> <p>Die Anlagen A bis P gemäß dem Schreiben des Grundstückseigentümers vom 17.03.2023 sind dieser Abwägungstabelle als Anlage 1 – NICHTÖFFENTLICH – beigefügt.</p>	<p>Staffelgeschosses (über dem 2. Vollgeschoss) ist den Darstellungen nicht zu entnehmen. Es ist zu vermuten, dass die 5, für einen KfW-Zuschuss beantragten Wohngebäude, denen gem. Abbildung 02 weitestgehend entsprechen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB liegt eine Stellungnahme von Einwohnern der Bergstraße und des Kleingartenvereines Bergstraße Schlema e.V. vom 28.05.2022 mit deren Posteingang 30.05.2022 vor. Es werden folgende Bedenken/Einwände gegen die Planung vorgetragen:</p> <p><i>„Die eventuelle Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern mit maximal 2 Vollgeschossen Begründung: Die Bebauungsform entspricht nicht einer maßvollen Ergänzung bzw. Nachverdichtung des schon besiedelten Teils der Bergstraße. Der Charakter der Bungalow- Siedlung wird vehement unterbrochen. Die geplanten Großbauten passen nicht in den Siedlungscharakter und würden wie ein Fremdkörper wirken. Der Wert der benachbarten bzw. betroffenen Grundstücke sinkt, da schon vorhandene Sichtachsen durch die Höhe der Neubauten unterbrochen werden und erheblich mehr Lärm und Autoabgase zu erwarten sind. ...“</i></p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Stadt die Erschließungsplanung der Ingenieurbüro St. Dietrich GmbH aus Stollberg vom 20.10.2022 zum Vorhaben „Neubau von 5 Stück Doppelhäusern“ auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/55 der Gemarkung Oberschlema übergeben. Diese ist Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema (Planstand Dezember 2022).</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		 <p data-bbox="1131 885 2072 965">Abbildung 03 – Erschließungsplanung Ingenieurbüro St. Dietrich GmbH aus Stollberg vom 20.10.2022 – Neubau von 5 Stück Doppelhäusern auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/55 der Gemarkung Oberschlema</p> <p data-bbox="1131 997 2072 1109">Gemäß Stellungnahme der Bürgerinitiative Bergstraße vom 27.02.2023 (siehe Abwägungstabelle Nr. 69.5) ist die bauplanungsrechtliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß Nummer 2.2.4 des Planentwurfes einzuhalten. Dies betrifft u.a. eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m.</p> <p data-bbox="1131 1141 2072 1268"><b><u>Festsetzungen</u></b> Innerhalb des Plangebietes ist bei möglichen Grundstücksflächen bis zu ca. 800 m<sup>2</sup> der der Bau von bis zu 7 Einfamilienhäusern bzw. 6 Mehrfamilienhäusern (Doppelhäuser) geplant. Die tatsächlichen Grundstücksgrößen sollen hierbei dem Bedarf der Bauherren angepasst werden.</p> <p data-bbox="1131 1300 2072 1404"><b>Maß der baulichen Nutzung:</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Einfamilienhausbebauung ist überwiegend durch Gebäude mit 1 Vollgeschoss (Bungalow) geprägt. Vereinzelt sind</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Gebäude mit 2 Vollgeschossen, jenseits der Bergstraße sind Gebäude mit 2 bzw. 3 Vollgeschossen vorhanden.</p> <p>Ungeachtet dessen, dass sich im näheren Umgriff des Plangebietes Referenzgebäude mit mindestens 2 Vollgeschossen befinden (Bergstraße Nr. 19 und Nr. 25), sollte davon auszugehen sein, dass die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen (siehe Abbildung 02) keine rücksichtslose Wirkung in derart entfaltet, dass eine nachbarschützende Wirkung zu indizieren ist. Auch scheint eine Abweichung der äußeren Gestalt der geplanten Bebauung nach der Höhenentwicklung und dem Verhältnis zur umgebenden Freifläche (auch unter Berücksichtigung der Topografie) nicht derart gravierend, dass dies in rücksichtsloser Weise erfolgt. Die nordöstliche Baugrenze des Baufeldes WA 1 hält einen Abstand von ca. 6 m zu den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Bergstraße, wobei zwischen den bestehenden Wohngebäuden und den festzusetzenden Baufeldern ein privater Weg der Stadt verläuft, der vornehmlich der Erschließung der Kleingartenanlage dient. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (mindestens 3,0 m) liegen bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche allerdings teilweise außerhalb des Baugrundstückes auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/54 im Eigentum der Stadt. Angesichts der Begrenzung auf 2 zulässige Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe dürfte von einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung kaum auszugehen sein. Die Wohngebäude gemäß Abbildung 02 wären unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen zulässig.</p> <p>Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 sollte ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) über dem 2. Vollgeschoss nicht zulässig sein. Insofern sollte ausgeschlossen werden, dass ein 3. Wohngeschoss errichtet werden kann, welches jedoch kein Vollgeschoss im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO ist. Dies kommt zwar den Interessen der Anwohner der Bergstraße nach, widerspricht jedoch den Interessen des Grundstückseigentümers nach Festsetzungen, welche die bauliche Nutzung des Grundstückes so wenig wie möglich einschränken sollen. Hierzu zählt auch ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses über dem 2. Vollgeschoss; dieser wird möglich, wenn die Begrenzung der Dachneigung bei Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° aufgehoben wird um die Dachflächen der geplanten Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen für eine Nutzung solarer Strahlungsenergie zu optimieren.</p> <p>Die geplante Bebauung mit möglichen Gebäudehöhen bis zu 10,85 m (bisher 9,0 m) mag Sichtachsen von den Wohngebäuden an der Bergstraße nach Südwesten/Westen beeinträchtigen. Durch die im Planentwurf festgesetzte offene Bebauung bleiben jedoch weiterhin Sichtachsen bestehen, so dass Blickbeziehungen unbestritten eingeschränkt, aber durch die geplanten Baukörper wohl nicht völlig abgeschnitten werden.</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO soll im WA 1 und WA 2 auf 2 Vollgeschosse begrenzt werden.</p> <p>Insofern werden die Orientierungswerte für Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO zur Geschossflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten nicht ausgeschöpft. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,4</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>und einer festgesetzten Geschossflächenzahl GFZ = 0,8 (Orientierungswert Obergrenze gem. § 17 BauNVO = 1,2) ist rechnerisch eine Begrenzung auf 2 Vollgeschosse gegeben.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe soll gemäß dem Vortrag des Eigentümers des Grundstück Flurstücknummer 383/55 10.85 m (bisher 9,0 m) betragen. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe soll die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss sein. OK FFB Erdgeschoss darf maximal 0,5 m über der Erschließungsstraße liegen, gemessen vom höchsten Punkt der Verkehrsfläche, der vor einer Gebäudeecke liegt.</p> <p>Gemäß Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 erfolgte eine Abgrenzung innerhalb des Baufeldes WA 1 in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung; OK FFB Erdgeschoss durfte maximal 0,5 m bzw. 1,0 m über der Erschließungsstraße liegen. Diese Teilung (0,5 m bzw. 1,0 m) ist nach Prüfung und in Abgleich der Höhenlage der geplanten Gebäude mit der neuen Straße gemäß Abbildung 03 nicht erforderlich. Die Festsetzung ist dementsprechend anzupassen.</p> <p>Höhenlage geplanter Verkehrsflächen: Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 erfolgt über eine neue Straßenverkehrsfläche. Da die Straße erst geplant ist, kann die Höhenlage der Gebäude nicht auf Bestandshöhen, sondern (nur) auf im Bebauungsplan festzusetzende Höhenpunkte der neuen Straße Bezug nehmen. Diese Höhenpunkte können auf Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung vom 20.10.2022 (siehe Abbildung 03) festgesetzt werden.</p> <p>Die Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Vollgeschosse und der Gebäudehöhe soll aus städtebaulichen Gründen erfolgen, insbesondere zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse (z.B. Belichtung) sowie zur Wahrung des Ortsbildes und soll ferner einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses zur Wahrung des jeweiligen Eigentumsrechtes dienen.</p>


Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p><b>Mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen und Ausschluss eines Staffelgeschosses</b></p> <p>Grundfläche Gebäude 12 m x 12 m Deckenoberfläche EG über Gelände im Mittel = 1,20 m</p>  <p>Abbildung – Beispiel mögliche Bebauung bei 2 zulässigen vollgeschossen Für den Fall der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen soll die Begrenzung der zulässigen Dachneigung von Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen auf 25° entfallen. Somit wären Dachneigungen bis zu 45° zulässig. Ein Staffelgeschoss über dem 2. Vollgeschoss ist nicht dargestellt (Abbildung rechts).</p> <p><b><u>Dachneigung – Photovoltaik Anbringung</u></b> Im Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema, Planstand Dezember 2022 ist folgende Festsetzung in Bezug auf die zulässigen Dachformen enthalten: Zulässige Dachformen für die Hauptdächer sind Flachdach, Satteldach, Krüppelwalm- und Walmdach mit Dachneigungen bis zu 45°, Pultdächer sind mit Dachneigungen bis zu 15° zulässig. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist die zulässige Dachneigung von Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° begrenzt. Für die Gestaltung der Gebäude ist folgende Festsetzung enthalten: In die Dachfläche integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern dürfen die Attika von Flachdächern um max. 0,5 m überragen.</p> <p>Gemäß dem Vortrag des Grundstückseigentümers verhindert eine Begrenzung der Dachneigung, insbesondere die Begrenzung der Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, eine optimale Nutzung solarer Strahlungsenergie.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Nach den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf eine Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um dem Klimawandel entgegen zu wirken.</p> <p>In § 2 EEG wird gesetzlich festgelegt, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 EEWärmeG müssen Eigentümer von Gebäuden nach § 4 EEWärmeG, die neu errichtet werden, den Wärme- und Kälteenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien nach Maßgabe der §§ 5 und 6 EEWärmeG decken.</p> <p>In Deutschland wird in Abhängigkeit der Ausrichtung der Dachfläche von einer Dachneigung von 30-35° als ideale Dachneigung zur Photovoltaik-Anbringung ausgegangen. Steilere Dachneigungen wirken sich besonders in den Wintermonaten positiv auf den Ertrag aus, da u.a. Schnee besser abrutschen kann. Auch Reinigungseffekte durch abfließendes Regenwasser treten bei steiler geneigten Dächern eher hervor.</p> <p>Um die Dachflächen der geplanten Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen für eine Nutzung solarer Strahlungsenergie zu optimieren, wäre ein Entfall der Festsetzungen zur Begrenzung der Dachneigung bei Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° denkbar. Auch ein Entfall der Begrenzung der Dachneigung bei Pultdächern auf 15° wäre in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zulässige Höhe der geplanten Wohngebäude entsprechend anzupassen wäre; die Gebäude würden höher. Damit erscheint es möglich, Wohnräume im Dachgeschoss, über dem 2. Vollgeschoss, zu integrieren.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe beträgt gemäß Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022, 9,0 m. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss.</p> <p>Gemäß dem Vortrag des Grundstückseigentümers wäre die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10,85 m festzusetzen, mithin wären Gebäude zulässig, deren maximale Höhe 1,85 m über der bislang maximal zulässigen Gebäudehöhe (9,0 m) läge.</p>

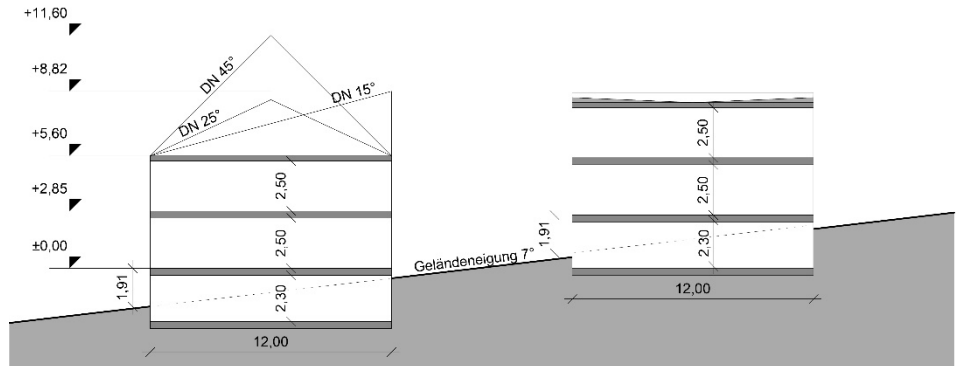
Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Unter Berücksichtigung einer so neu festzusetzenden Gebäudehöhe, wäre auch der bislang im Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022, enthaltene Ausschluss eines Staffelgeschosses über dem 2 Vollgeschoss zu überdenken.</p> <p><b><i>Die Belange der Einwohner der Bergstraße in Bezug auf eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sind insofern in der Abwägung der verschiedenen Interessen zu berücksichtigen.</i></b></p> <p><b><u>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</u></b>  <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB</b>  Die Festsetzung soll der Entwicklung (und Erhaltung) einer bestimmten Eigenart des Wohngebietes dienen, indem die Zahl der Wohnungen beschränkt wird um eine einheitliche Struktur des Baugebietes in Bezug auf die Wohnformen zu erreichen.  Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 sollen im Allgemeinen Wohngebiet Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit maximal 2 Wohnungen zulässig sein.</p> <p>Bei Doppelhäusern handelt es sich im Sinne der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB um mehrere Wohngebäude, d.h., die Festsetzung bezieht sich auf die Doppelhaushälfte. Mithin wären unter Berücksichtigung der im Entwurf beabsichtigten Festsetzung (maximal 2 zulässige Wohnungen) in einem Doppelhaus (2 Doppelhaushälften) insgesamt 4 Wohnungen zulässig.</p> <p>Um auch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern mit 4 Wohneinheiten zu schaffen, gemäß Entwurf des Bebauungsplanes sind hier maximal 2 Wohnungen zulässig, wäre die Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern auf 4 anzupassen.  Es ist davon auszugehen, dass diese Anpassung den Interessen des Grundstückseigentümers gerecht werden kann.  Auch in diesem Punkt sind die Belange der Einwohner der Bergstraße und die des Grundstückseigentümers in die Abwägung der verschiedenen Interessen einzustellen.</p> <p><b><u>Alternative – Revitalisierung bestehender Garagenhof</u></b>  Unter Berücksichtigung der geänderten Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale Gebäudehöhe 10,85 m (bisher 9,0 m)</li> <li>- Aufhebung der Begrenzung der zulässigen Dachneigung von Sattel-Krüppelwalm- und Walmdächern bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen für den Fall der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen</li> </ul> <p>erscheint es möglich, eine Bebauung nach den Plänen des Grundstückseigentümers, insbesondere die Wohngebäude gemäß Abbildung 02, zu realisieren.  Insofern erscheint eine Abkehr von der bisherigen Planung wenig plausibel.</p>



Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
69	<b>Bürgerinitiative Bergstraße</b> <b>08301 Bad Schlema</b> Stellungnahme vom 27.03.2023	
69.1	<p>... hiermit möchten wir, als Initiative der direkt betroffenen Anlieger Bergstraße zum Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „An der Bergstraße“ in der Fassung vom Dezember 2022 gern, den veröffentlichten Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit fristgemäß wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Begründung des Bedarfs (Bezug Teil C - Begründung Pkt. 4)            Den aufgeführten Darstellungen unter benanntem Punkt kann von unserer Seite nur bedingt gefolgt werden, wobei hierzu ein Schaffung von lukrativen individuellem Wohneigentum unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (hier Lage in unmittelbarer Straßennähe der Straße - Hauptstraße mit Zubringerfunktion zur B169) eher aus unserer Sicht kritisch zu sehen ist. Weiterhin sollte die Einwirkung der derzeitigen Situation von aktuellen Krisen mit Auswirkungen auf die allgemeine Erhöhung des Preisniveaus und Zinsentwicklung einer Baufinanzierung und somit einer möglichen Rückläufigkeit im Immobiliensektor berücksichtigt werden, der sicherlich den ermittelten Bedarf von Wohneinheiten bis 2030 weiter schrumpfen lässt.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><u>Immissionsschutz</u>            Gemäß Stellungnahme des Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Immissionsschutz vom 30.03.2023 gibt es aus geräuschemissionsfachlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.            Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm und Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) sind an dem Standort nicht zu befürchten.</p> <p><u>Auswirkungen der Inflation und Zinsentwicklung</u>            Die dauerhaften Auswirkungen der Inflation und Zinsentwicklung auf die Bautätigkeit ist derzeit nicht abschließend zu beurteilen. Es wird davon ausgegangen, dass der Wunsch nach selbstgenutztem Wohneigentum in der Bevölkerung weiterhin vorhanden ist, auch um Kaufkraftverluste in Folge der Inflation durch die Schaffung von Substanzwerten entgegenzuwirken.</p>
69.2	<p>2. Beschaffenheit des Planbereiches (Bezug Teil A - Planunterlage Hinweise zur Planung Pkt.3; Teil C- Begründung Pkt. 10 Bergbau)            In den vorliegenden Unterlagen sind abweichende Darstellungen nach unserer Auffassung erkennbar. In der Planunterlage Teil A sollte unter Hinweise zur Planung Pkt.3 der Bezug zum §110 BbergG erfolgen, wie im Teil C Pkt.10 Bergbau formuliert.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Wismut GmbH und das Sächsische Oberbergamt Freiberg wurden im Planverfahren beteiligt.            Die marktscheiderisch-beglaubigte Stellungnahme der Wismut GmbH vom 23.02.2023 wurde berücksichtigt, das Planblatt zum Bebauungsplan sowie die Begründung wurden ergänzt (u.a. Anpassung gemäß §§ 110 ff. BbergG) .</p>
69.3	<p>3. Planinhalt und Festsetzungen (Bezug Teil A - Planunterlage, Teil B - Textteil Pkt.2.2.4; Teil C- Begründung Pkt. 12 Planinhalt und Festsetzungen)            Die abweichende Darstellung der geplanten Errichtung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern unter Teil C - Begründung von ca. 7 (Seite 30 Pkt. 12 Abs. 2) ggü. etwa 9 (Seite 31 Maß der baulichen Nutzung Abs. 1) ist aus unserer Sicht unklar und bedarf einer Klarstellung.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die Angabe wird redaktionell berichtigt.            Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO mit bis zu 7 Einfamilienhäusern bzw. 6 Mehrfamilienhäusern (Doppelhäuser).</p>
69.4	<p>Die Festsetzung in der Nutzungsschablone für max. Höhe OK FFB EG über der Erschließungsstraße für WA1 im Bereich mit Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes von 1,0 m ist für uns nicht nachvollziehbar und sollte einheitlich auf 0,5m begrenzt werden.</p> <p>Zu diesem Sachverhalt ist ebenfalls anzumerken, dass der Höhenbezug durch eine planerische Aussage, über die zum Ansatz zu bringende max. Längsneigung der Erschließungsstraße offengelassen wird. Diese lässt sich zwar aus der Unterlage - Anlage 1, Unterlage 5/1 Stand 20.10.2022 mit i.M. von ca. 7% ableiten, bedarf aus unserer Sicht jedoch einer Vorgabe im B-Plan</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b>            Die maximale Gebäudehöhe soll gemäß dem Vortrag des Eigentümers des Grundstück Flurstücknummer 383/55 10.85 m (bisher 9,0 m) betragen. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe soll die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss sein. OK FFB Erdgeschoss darf maximal 0,5 m über der Erschließungsstraße liegen, gemessen vom höchsten Punkt der Verkehrsfläche, der vor einer Gebäudeecke liegt.            Gemäß Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 erfolgte eine Abgrenzung innerhalb des Baufeldes WA 1 in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung; OK FFB Erdgeschoss durfte maximal 0,5 m bzw. 1,0 m über der Erschließungsstraße liegen. Diese</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
69.5	<p>von max. 8% in Anlehnung an die RAST06.</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung germ. Teil B - Textteil Pkt.2.2.4 sowie Teil C - Begründung Pkt.12 Planinhalt und Festsetzungen -&gt; „Die maximale Gebäudehöhe [von 9,00 m]...“ ist einzuhalten.</p>	<p>Teilung (0,5 m bzw. 1,0 m) ist nach Prüfung und in Abgleich der Höhenlage der geplanten Gebäude mit der neuen Straße gemäß Abbildung unten nicht erforderlich. Die Festsetzung ist dementsprechend anzupassen. (siehe Abwägungstabelle, Beschluss Nr. 68.1)</p> <p>Höhenlage geplanter Verkehrsflächen: Die innere Erschließung des Baufeldes WA 1 erfolgt über eine neue Straßenverkehrsfläche. Da die Straße erst geplant ist, kann die Höhenlage der Gebäude nicht auf Bestandshöhen, sondern (nur) auf im Bebauungsplan festzusetzende Höhenpunkte der neuen Straße Bezug nehmen. Diese Höhenpunkte werden auf Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung vom 20.10.2022 (siehe Abbildung unten) festgesetzt (siehe Abwägungstabelle, Beschluss Nr. 68.1).</p>  <p>Abbildung – Erschließungsplanung Ingenieurbüro St. Dietrich GmbH aus Stollberg vom 20.10.2022 – Neubau von 5 Stück Doppelhäusern auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/55 der Gemarkung Oberschlema</p> <p><b>siehe Abwägungstabelle - Beschluss Nr. 68.1</b></p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema, Planstand Dezember 2022, ist unter Nr. 2.4 der textlichen Festsetzungen folgende Festsetzung enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss.</li> </ul> <p><b>Maß der baulichen Nutzung:</b>  <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b></p> <p>Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Einfamilienhausbebauung ist überwiegend durch Gebäude mit 1 Vollgeschoss (Bungalow) geprägt. Vereinzelt sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen, jenseits der Bergstraße sind Gebäude mit 2 bzw. 3 Vollgeschossen vorhanden.</p> <p>Ungeachtet dessen, dass sich im näheren Umgriff des Plangebietes Referenzgebäude mit mindestens 2 Vollgeschossen befinden (Bergstraße Nr. 19 und Nr. 25), solle davon auszugehen sein, dass die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen keine rücksichtslose Wirkung in derart entfaltet, dass eine nachbarschützende Wirkung zu indizieren ist. Auch scheint eine Abweichung der äußeren Gestalt der geplanten Bebauung nach der Höhenentwicklung und dem Verhältnis zur umgebenden Freifläche (auch unter Berücksichtigung der Topografie) nicht derart gravierend, dass dies in rücksichtsloser Weise erfolgt. Die nordöstliche Baugrenze des Baufeldes WA 1 hält einen Abstand von ca. 6 m zu den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Bergstraße, wobei zwischen den bestehenden Wohngebäuden und den festzusetzenden Baufeldern ein privater Weg der Stadt verläuft, der vornehmlich der Erschließung der Kleingartenanlage dient. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (mindestens 3,0 m) liegen bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche allerdings teilweise außerhalb des Baugrundstückes auf dem Grundstück Flurstücknummer 383/54 im Eigentum der Stadt. Angesichts der Begrenzung auf 2 zulässige Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe dürfte von einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung kaum auszugehen sein.</p> <p>Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 sollte ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) über dem 2. Vollgeschoss nicht zulässig sein. Insofern sollte ausgeschlossen werden, dass ein 3. Wohngeschoss errichtet werden kann, welches jedoch kein Vollgeschoss im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO ist. Dies kommt zwar den Interessen der Anwohner der Bergstraße nach, widerspricht jedoch den Interessen des Grundstückseigentümers nach Festsetzungen welche die bauliche Nutzung des Grundstückes so wenig wie möglich einschränken sollen. Hierzu zählt auch ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses über dem 2. Vollgeschoss; dieser wird möglich, wenn die Begrenzung der Dachneigung bei Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° aufgehoben wird um die Dachflächen der geplanten Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen für eine Nutzung solarer Strahlungsenergie zu optimieren.</p> <p>Die geplante Bebauung mit möglichen Gebäudehöhen bis zu 9,0 m (in Abhängigkeit Beschluss Nr. 68.1 Erhöhung auf 10,85 m) mag Sichtachsen von den Wohngebäuden an</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>der Bergstraße nach Südwesten/Westen beeinträchtigen. Durch die im Planentwurf festgesetzte offene Bebauung bleiben jedoch weiterhin Sichtachsen bestehen, so dass Blickbeziehungen unbestritten eingeschränkt, aber durch die geplanten Baukörper wohl nicht völlig abgeschnitten werden.</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO soll im WA 1 und WA 2 auf 2 Vollgeschosse begrenzt werden. Insofern werden die Orientierungswerte für Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO zur Geschossflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten nicht ausgeschöpft. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,4 und einer festgesetzten Geschossflächenzahl GFZ = 0,8 (Orientierungswert Obergrenze gem. § 17 BauNVO = 1,2) ist rechnerisch eine Begrenzung auf 2 Vollgeschosse gegeben.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe soll gemäß dem Vortrag des Eigentümers des Grundstück Flurstücknummer 383/55 10,85 m (bisher 9,0 m) betragen. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe soll die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss sein.</p> <p>Die Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Vollgeschosse und der Gebäudehöhe soll aus städtebaulichen Gründen erfolgen, insbesondere zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse (z.B. Belichtung) sowie zur Wahrung des Ortsbildes und soll ferner einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses zur Wahrung des jeweiligen Eigentumsrechtes dienen.</p> <p><b>Mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen und Ausschluss eines Staffelgeschosses</b></p> <p>Grundfläche Gebäude 12 m x 12 m Deckenoberfläche EG über Gelände im Mittel = 1,20 m</p>  <p>Abbildung – Beispiel mögliche Bebauung bei 2 zulässigen vollgeschossen</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Für den Fall der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen soll die Begrenzung der zulässigen Dachneigung von Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen auf 25° entfallen. Somit wären Dachneigungen bis zu 45° zulässig. Ein Staffelgeschoss über dem 2. Vollgeschoss ist nicht dargestellt (Abbildung rechts).</p> <p><b><u>Dachneigung – Photovoltaik Anbringung</u></b></p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „An der Bergstraße“ in Bad Schlema, Planstand Dezember 2022 ist folgende Festsetzung in Bezug auf die zulässigen Dachformen enthalten: Zulässige Dachformen für die Hauptdächer sind Flachdach, Satteldach, Krüppelwalm- und Walmdach mit Dachneigungen bis zu 45°, Pultdächer sind mit Dachneigungen bis zu 15° zulässig. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist die zulässige Dachneigung von Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° begrenzt.</p> <p>Gemäß dem Vortrag des Grundstückseigentümers verhindert eine Begrenzung der Dachneigung, insbesondere die Begrenzung der Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, eine optimale Nutzung solarer Strahlungsenergie.</p> <p>Nach den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf eine Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um dem Klimawandel entgegen zu wirken.</p> <p>In § 2 EEG wird gesetzlich festgelegt, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 EEWärmeG müssen Eigentümer von Gebäuden nach § 4 EEWärmeG, die neu errichtet werden, den Wärme- und Kälteenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien nach Maßgabe der §§ 5 und 6 EEWärmeG decken.</p> <p>In Deutschland wird in Abhängigkeit der Ausrichtung der Dachfläche von einer Dachneigung von 30-35° als ideale Dachneigung zur Photovoltaik-Anbringung ausgegangen. Steilere Dachneigungen wirken sich besonders in den Wintermonaten positiv auf den Ertrag aus, da u.a. Schnee besser abrutschen kann. Auch</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag
		<p>Reinigungseffekte durch abfließendes Regenwasser treten bei steiler geneigten Dächern eher hervor.</p> <p>Um die Dachflächen der geplanten Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen für eine Nutzung solarer Strahlungsenergie zu optimieren, wäre ein Entfall der Festsetzungen zur Begrenzung der Dachneigung bei Satteldächern, Krüppelwalm- und Walmdächern auf 25° denkbar. Auch ein Entfall der Begrenzung der Dachneigung bei Pultdächern auf 15° wäre in Erwägung zu ziehen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zulässige Höhe der geplanten Wohngebäude entsprechend anzupassen wäre; die Gebäude würden höher. Damit erscheint es möglich, Wohnräume im Dachgeschoss, über dem 2. Vollgeschoss, zu integrieren.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe beträgt gemäß Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022 9,0 m. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) Erdgeschoss.</p> <p>Gemäß dem Vortrag des Grundstückseigentümers wäre die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10,85 m festzusetzen, mithin wären Gebäude zulässig, deren maximale Höhe 1,85 m über der bislang maximal zulässigen Gebäudehöhe (9,0 m) läge.</p> <p>Unter Berücksichtigung einer so neu festzusetzenden Gebäudehöhe, wäre auch der bislang im Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2022, enthaltene Ausschluss eines Staffelgeschosses über dem 2. Vollgeschoss zu überdenken.</p> <p><b>Die Belange der Einwohner der Bergstraße in Bezug auf eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sind insofern in der Abwägung der verschiedenen Interessen zu berücksichtigen. → siehe Beschluss Nr. 68.1</b></p>
	<p>Zu den grünordnerischen Festsetzungen sollte eine Heckenbepflanzung in den Bereichen des ruhenden Verkehrs vorgegeben werden, im Hinblick zum Lärmschutz.</p> <p>4. Ergänzende Hinweise/Feststellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss Garagenkomplex Die Frist zum vollständigen Abriss des Garagenkomplexes laut Stadtratsbeschluss (Beschlussvorlage 019/2022/60) ist einzuhalten.</li> <li>• Überbauung Bereiche mit Leitungsrechte TÖB gern. Anlage 1 - Unterlage 5/1 Stand 20.10.2022 In der Planung von Haus B im südwestl. Teil WA1 erfolgt nach unserer Auffassung eine Überbauung von Leitungsrechten TÖB ebenfalls sind die Baugrenzen gem. Teil A- Planunterlage nicht eingehalten.</li> </ul> <p>Wir bitten abschließend die v.g. Stellungnahme als Anregung der Öffentlichkeit in der abschließenden Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><u>Immissionsschutz</u> Gemäß Stellungnahme des Landratsamt Erzgebirgskreis, Sachgebiet Immissionsschutz vom 30.03.2023 gibt es aus geräuschemissionsfachlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm und Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) sind an dem Standort nicht zu befürchten.</p> <p>Die Hinweise gemäß Punkt 4. werden zur Kenntnis genommen. Fristen zum Abbruch des Garagenhofes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

Nr.	Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschlussvorschlag

**Anlage 1 - gemäß Nr. 68 der Abwägungstabelle  
Anlagen A bis P gemäß dem Schreiben des Grundstückseigentümers vom 17.03.2023 – NICHTÖFFENTLICH –**