

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
I. Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange					
1	Landratsamt Erzgebirgskreis- Stellungnahme vom 31.05.2023				
	Baurecht- Hinweise zur Überarbeitung				
1.1	<u>Hinweise aus bauplanungsrechtlicher Sicht</u> Entsprechend § 12 Abs. 1 BauGB muss der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein, den Verpflichtungen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan nachzukommen. Die dazu erforderliche privatrechtliche Verfügungsbefugnis setzt i. d. R. Eigentum oder eine anderweitig dinglich gesicherte Rechtsposition voraus. Aus der Begründung geht hervor, dass sich die für das Vorhaben erforderliche (private) Erschließungsstraße im Eigentum der Stadt Wolkenstein befindet. Die privatrechtliche Verfügungsbefugnis soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt gesichert werden. Dies ist für die Zufahrtsstraße als wesentlicher Bestandteil der Erschließung nicht ausreichend.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Zufahrtsstraße wird als Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Begründung wird in diesem Punkt redaktionell geändert.			
1.2	Die Größenangaben zu den einzelnen Gebäuden auf der Planzeichnung sind mit den Angaben in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen (Wohnhaus). Dies gilt ebenso für die Bezeichnungen. Das Gebäude linksseitig neben dem Wohnhaus enthält keine Beschriftung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es erfolgen redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung.			
1.3	Die durch das Landesamt für Umwelt und Geologie vorgetragene Hinweise zum Radonschutz sollten kurz als Hinweis in den BPL übernommen werden (Lage im Radonvorsorgegebiet, Allgemeinverfügung).	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es erfolgen redaktionelle Ergänzungen in der Planzeichnung.			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Enthalt.
1.4	Für die Signatur zur Darstellung der Aufschüttungsflächen ist das Planzeichen Nr. 11.1 der Planzeichenverordnung zu verwenden	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es erfolgt eine redaktionelle Änderung in der Planzeichnung			
1.5	Für die im Textteil B der Planzeichnung unter Pkt. 5.3 angeführte DIN-Norm, besteht eine Bereitstellungs- und Hinweispflicht (BVerwG, Beschluss vom 11. August 2016 - 4 BN 23/16 -, juris). Um dieser gerecht zu werden, können bei der Veröffentlichung des BPL diese Normen mit ausgelegt und im BPL auf die Möglichkeit der Einsichtnahme dieser Normen bei der Stadt Wolkenstein hingewiesen werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Einsichtnahme in die unter Pnkt. 5.3 aufgeführten DIN-Normen ist bei der Universitätsbibliothek der TU Chemnitz möglich. Während der Auslage der Planunterlagen gab es keine Fragen der Öffentlichkeit zu Punkt 5.3. Der Vorhabenträger ist über die Anwendung der aufgeführten Normen informiert.			
1.6	Alle Rechtsgrundlagen, auch die in der Präambel, müssen aktuellen Stand entsprechen	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es erfolgt ein redaktionelle Aktualisierung der Planzeichnung und der Begründung			
1.7	Die Begründung muss unter Pkt. 4.3 „Erschließung“ ausführlicher dargestellt werden, besonders die Energie- und Trinkwasserversorgung und die verkehrlichen Erschließung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es erfolgt ein redaktionelle Aktualisierung der Begründung			
1.8	Den Entwurfsunterlagen wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorentwurf beigelegt	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Beilage des separaten Planes entfällt.			
1.9	Denkmalschutz: Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
1.10	Flurneuordnung: Es bestehen flurordnungsrechtlich keine Einwände	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
1.11	Vermessung: Zum Vorhaben bestehen keine Einwände	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
1.12	Immissionsschutz: Zum geplanten Vorhaben bestehen keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
1.13	Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen die. Planung Hinweis: Am 1. August 2023 tritt die Mantelverordnung in Kraft tritt. Damit werden die Anforderungen an die schadlose Verwertung mineralischer Abfälle bundeseinheitlich und rechtsverbindlich geregelt. Die zur Beurteilung der Schadlosigkeit einer Verwertung mineralischer Abfälle maßgebenden technischen Regeln der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall werden damit abgelöst.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
1.14	Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz Anpassung der Festsetzungen der Planzeichnung „Textteil B - III Hinweise - Nr. 2. Bodenschutz entsprechend Vorschlag aus der Stellungnahme	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Planzeichnung wird redaktionell entsprechend dem Hinweis geändert.			
1.15	Forst: Es gibt keine Einwände	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
	Naturschutz/ Landwirtschaft				
1.16	Naturschutz: Die vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet und zielführend, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu kompensieren. Die Anpflanzung der Baumreihe auf dem Flurstück 481/6 hat mit Bäumen, entsprechend der aufgeführten Artenliste unter der	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	<p>Planzeichnung - Textteil B - III Hinweise, als Hochstämme zu erfolgen.</p> <p>Alle festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und -flächen sind gemäß § 17 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz im Kompensationsflächenkataster (KoKaNat) des Freistaates Sachsen zu erfassen. Die Eintragung hat selbstständig durch den Vorhabenträger zu erfolgen und ist spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens durchzuführen. Die Freischaltung zur Eintragung ins KoKaNat erfolgt über die untere Naturschutzbehörde. Wenden Sie sich diesbezüglich an das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ), Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft, E-Mail: naturs.ehutz@kreis-erz.de.</p> <p>Es wird empfohlen, die in der Planzeichnung - Textteil B - III Hinweise aufgeführten Bäume und Sträucher (Artenliste A und B) zur Übersichtlichkeit gesondert zu listen.</p>	Die Planzeichnung - Textteil B - III -Hinweise zu Bäume und Sträucher (Artenliste A und B) wird zur Übersichtlichkeit gesondert dargestellt und mit dem Hinweis Hochstämme ergänzt			
1.17	Landwirtschaft: Belange der Agrarstruktur werden durch den vorhabenbezogenen BPL nicht tangiert, es bestehen keine Einwände, auch nicht zu Kompensationsmaßnahmen Flstck.481/6.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
	Siedlungswasserwirtschaft				
1.18	Die zusätzlich erstellten Unterlagen (Bemessung der vollbiologischen Kleinkläranlage vom 01.11.2022; Versickerungsnachweis vom 29.11.2022; Havarieplan mit Zusage eines Entsorgungsunternehmens für den Schadensfall; Mengen-	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu vorhandenen bzw. aktualisierten Unterlagen ist erfolgt			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	nein	Ent- halt.
	nachweis zur Aufnahme des Regenwassers im Teich) wurden bisher nicht mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Abwasseranlage fehlen jegliche Aussagen zur Bemessung Anschlusssäule Grauwasser Wohnmobile, Sauna, Mehrzwecktrakt mit Sanitäreinrichtung, Ferienzimmer, Küche, Wohnhaus, Zeltwiese, Bauwagen sowie Module mit Bogengewölbe.				
1.19	<p><u>Bemessung Kleinkläranlage/Versickerung (Anlagen 1 und 2)</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dem gesamten Vorhaben nur zugestimmt werden kann, wenn insbesondere die Abwasserentsorgung des Caravanplatzes (Standort der Kläranlage und Versickerung außerhalb des Heilquellenschutzgebietes) gesichert ist</p> <p>Eine Dimensionierung der Versickerungsanlage sowie eine Schnittzeichnung mit Einbettung in die Bodenhorizonte der Versickerungsanlage wurde nicht vorgelegt und ist nachzureichen.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu aktualisierten Unterlagen zur Kläranlage und Versickerung ist erfolgt</p>			
1.20	<p><u>Havarieplan (Anlage 5.1)</u></p> <p>-Punkt 3 Satz 1 sollte wie folgt geändert werden: <i>Eingetretene Bodenverunreinigungen mit möglicher Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser sind unverzüglich dem Platzverantwortlichen und der zuständigen Behörde (LRA Erzgebirgskreis, Sachgebiet Siedlungswasserwirtschaft) zu melden.</i></p> <p>-Änderungsvorschlag Punkt 4: <i>An der Zufahrt ist durch Beschilderung auf die Lage im „Heilquellenschutzgebiet“ hinzuweisen.</i></p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Der Havarieplan- Anlage 5.1 und Pnkt 4 werden entsprechend den Vorschlägen geändert</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
1.21	<u>Mengennachweis Regenwasser (Anlage 6)</u> Die den Planunterlagen beigefügte „Anlage 6“ ist der veraltete Stand von 05/2022.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Den Planunterlagen zur Satzung wird der aktuelle, mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Planungsstand als Anlage beigelegt.			
1.22	<u>Regenwasser</u> Der Regenwasserbehälter wurde auf 10 m ³ vergrößert. Dies ist in der Begründung zu ändern. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bodeneingriff bei der Errichtung des Regenwasserbehälters nicht tiefer sein darf, als bei den Fundamenten für die Gebäude (vorliegender Fundamentplan vom 25.04.2022). Die Berechnung ist an die geänderten Gebäudegrößen anzupassen (siehe Ausführungen zu „Mengennachweis Regenwasser“)	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird beachtet und die Berechnung zur Regenentwässerung aktualisiert			
1.23	zum Punkt 1.3 (Planzeichnung Textteil B - Festsetzungen) Auch für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Trafostationen oder ähnliches gilt die Verordnung zur Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Ein entsprechender Hinweis ist aufzunehmen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis ist in der Planzeichnung Textteil B- Festsetzungen, Pnkt 4 umfassend für das gesamte Plangebiet geregelt.			
1.24	zum Punkt 2 (Planzeichnung Textteil B - Festsetzungen) „Aufschüttungen sind bis maximal 3,50 m zulässig.“ Es ist zu ergänzen: unter Einhaltung der Anforderungen insbesondere des § 4 Abs. 1 Nr. 9 und 10 der Verordnung zur Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird in der Planzeichnung Textteil B- Festsetzungen, Pnkt 2 redaktionell ergänzt			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Enthalt.
1.25	<p>Vorhaben- und Erschließungsplan Gemäß Begründung sollen 10 Parkplätze errichtet werden. In der Legende der Planzeichnung stehen „8 Stück“. Die Legende sowie die Planzeichnung sind anzupassen In der Legende ist bei „Grenze Heilquellenschutzgebiet Zone 3“ die Bezeichnung „,... und Zone B“ zu ergänzen</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf Im Satzungsexemplar des VBP entfällt dieser Plan.</p>			
1.26	<p>Die Anschlusssäule Grauwasser Wohnmobile befindet sich im Bereich der Wendestelle und soll laut Planung mit Rasengitterpflaster (Teilbefestigung) befestigt werden. Der Bereich unmittelbar um die Anschlusssäule ist so zu befestigen, dass Einträge von Abwasser in das Erdreich ausgeschlossen</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird beachtet- der Bereich zur Entsorgung von Grauwasser wird so zu befestigen, dass Einträge von Abwasser in das Erdreich ausgeschlossen sind. Die Entsorgung erfolgt über einem Einlauf, welcher im Umfeld von 1 m so befestigt wird, dass kein Grauwasser versichern kann.</p>			
1.27	<p>Wasserbau: Wasserbauliche Belange werden nicht berührt, es bestehen daher keine Einwände.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p>			
1.28	<p>Brandschutz: Die Hinweise vom 03.11.22 wurden beachtet, es bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p>			
	<p>Gesundheitsdienst</p>				
1.29	<p>Der Fachbereich sieht den gewählten Standort kritisch, da sich dieser innerhalb des unterirdischen Einzugsgebietes der Thermalquelle Warmbad und innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Schutzgebietes der quantitativen Heilquellenschutzzone B und der qualitativen Heilquellenschutzzone III der Thermalquelle befindet. Seitens des Sachgebietes Siedlungswasserwirtschaft wurde,</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Seitens des Sachgebietes Siedlungswasserwirtschaft des LRA Erz wurde dem Vorhaben mit Auflagen zugestimmt.</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	unter Benennung strenger zu beachtender Auflagen, einer grundlegenden Beplanung des Gebietes zugestimmt. Der Fachbereich macht mit Nachdruck auf den unbedingten Erhalt der quantitativen und qualitativen Voraussetzungen des Heilquellenvorkommens aufmerksam. Keinesfalls darf das Heilquellenwasser während der Bauphase und nach Betriebsaufnahme eine Negativ- beeinträchtigung erfahren.				
1.30	Aus Immissionsschutzgründen wird der geringe Abstand zwischen Caravanstandort, Kurklinik und Wohnbebauung kritisch gesehen. Die in den Planungsunterlagen bekanntgegebene Einschränkung des Ab- und Anreiseverkehrs und die Einhaltung der Nachtruhe über Festlegungen in der Platzordnung sind Ansatzpunkte zur Lärmreduzierung, die sich jedoch auf Grund von Individualverhalten in der praktischen Umsetzung oft schwierig gestalten. Der hohe Ruheschutzanspruch an eine Kurklinik und gesundem Wohnen ist auch weiterführend zu gewährleisten.	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Seitens des Sachgebietes Immissionschutz der LRA Erz wurde dem Vorhaben mit Auflagen zugestimmt.</p>			
1.31	Eine gesicherte und dem Stand der Technik entsprechende quantitäts- und qualitätsgerechte Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Der Sanitärraum muss über ausreichende Toiletten, Wasch- und Duschkmöglichkeiten verfügen. Bei angedachter Brauchwassernutzung (z. B. für Toilettenspülung) ist auf eine strikte Leitungstrennung zwischen Trink- und Brauchwasserleitung zu achten. Bei der Trinkwasserinstallation sind alle gestzlichen Bestimmungen einzuhalten.	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	Die Inbetriebnahme der Hauswasserinstallation ist entsprechend § 13 der Trinkwasserverordnung beim zuständigen öffentlichen Gesundheitsdienst schriftlich anzuzeigen. Vor Aufnahme des Betriebes ist mittels Trinkwasseranalyse, entsprechend den Vorgaben nach Trinkwasserverordnung, das Anliegen einwandfreier Trinkwasserqualität nachzuweisen.				
1.32	Die Versorgungs- und Entsorgungsstationen (Entsorgung der mobilen Kassettoiletten) sind in der Planung auszuweisen	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Eine Entsorgung im Plangebiet ist nicht möglich. Camper werden auf die Entsorgungsmöglichkeit auf den Caravanplätzen am Rätzteich und an Greifenbachstauweiher verwiesen.</p>			
1.33	Grundsätzlich sind Wasserentnahmestellen in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren. Der Spülwasseranschluss zur Reinigung des Abwassertanks ist räumlich getrennt und auf der Gegenseite der Säule zum Trinkwasseranschluss anzuordnen. Alle Anschlüsse (Spül- bzw. Frischwasser) sind normgerecht zu kennzeichnen. Die Festlegungen der DIN 2001-2: 2018-01 „Trinkwasserversorgung aus Kleinanlagen und nicht ortsfesten Anlagen - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Anlagen“ sind zu beachten.	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Wasserentnahme und Abwasserentsorgung Grauwasser sind getrennte Säulen/ Einlässe. Die weiteren Hinweise werden bei der Realisierung des Vorhabens beachtet.</p>			
1.34	Der neben der Sauna befindliche Teich ohne Abfluss kann nicht (falls angedacht) als Badegewässer genutzt werden	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Der abflusslose Teich ist ein Biotop. Darin zu Baden ist nicht erlaubt.</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
1.35	In der weiterführenden Planung ist nachzuweisen, wie die Abkühlung (Duschen?) und die Nachtruhe der Saunagäste erfolgen soll. Die einschlägigen Vorschriften (z. B. Richtlinie für den Bau von Sauna- Anlagen, Fachschriften zum Badewesen, Deutscher Sauna-Bund e. V. 06/17) sind in der weiterführenden Planung zu beachten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Duschen und Nachtruhe finden im Objekt „Sauna“ statt. Die weiteren Hinweise werden bei der Genehmigungsplanung und Realisierung des Vorhabens beachtet.			
1.36	Der Geltungsbereich des BPL liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Geltende Vorschriften sind zu beachten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Hinweise zum Radonschutz werden unter Hinweise in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.			
1.37	Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Bauphase auftreten können sind, sofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude) oder Funktionsbereiche (Kureinrichtung, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird beachtet. Alle beauftragten Firmen werden dazu informiert.			
1.38	Straßenverkehr: Die untere Verkehrsbehörde des Erzgebirgs- kreises hat keine Einwände	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
1.39	Straßenverwaltung/ Kreisstraßen: Es sind keine Kreisstraßen betroffen und darüber hinaus bestehen keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
	Senioren- und Behindertenbeauftragte				
1.40	Die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen werden berührt. Auf die allgemeine gesetzlich vorgeschriebene Barrierefreiheit für öffentliche Wege, Plätze und Gebäude sowie Wohngebäude wird hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung der Vorschriften der DIN 18040-1, DIN 18040-3 sowie DIN 32984 in der jeweils aktuellen Fassung.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Begründung wird redaktionell ergänzt: Das gesamte Areal des Caravanplatzes ist barrierefrei für Rollstuhlfahrer und es wird ein Behinderten -WC vorgesehen.			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
1.41	<p><u>Hinweise zum Bauvorhaben:</u> Auch Menschen mit einer Behinderung können hier Urlaub machen. Somit sollte gerade bei der Zuwegung und eventueller Gehwege auf Barrierefreiheit geachtet werden. In den Planunterlagen ist das Thema Barrierefreiheit nicht aufgeführt. Es sollte vor allem auch in den Sanitäranlagen und Stellplätzen sowie in den für den allgemeinen Besucherverkehr öffentlichen Teil darauf geachtet werden, dass dort die Barrierefreiheit gegeben ist.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Begründung wird redaktionell ergänzt: Das gesamte Areal des Caravanplatzes ist barrierefrei. Für Rollstuhlfahrer gibt es ein Behinderten-WC. Aufgrund der komfortablen Parzellengröße von bis zu 10x10m ist jeder Stellplatz auch für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer geeignet.</p>			
	Sonstige Hinweise				
	Kampfmittel				
1.42	<p>Für eine Gefahreinschätzung, ob im Baubereich eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das Landratsamt nicht zuständig. Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>			
	Rettungswesen				
1.48	<p>Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>			
	Abfallentsorgung				

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
1.49	Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stolberg zuständig.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Zweckverband Abfallwirtschaft wurde am Verfahren beteiligt.			
	Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband):				
1.50	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 www. erzgebirge24.de 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.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
	Regionalplanung				
1.51	Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge 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	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Planungsverband Region Chemnitz wurde beteiligt.			
	Allgemeine Anmerkungen				
1.52	Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben Unterlagen und angegebenen	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	Erklärungen wird diese ungültig. Wir bitten Sie bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis folgende Unterlagen einzureichen: Planzeichnung mit Begründung 3fach in Papierform sowie zusätzlich in elektronischer Form (PDF- Datei).				
2	Landesdirektion Sachsen- Stellungnahme vom 30.05.2023				
2.1	Das Vorhaben steht mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich im Einklang.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
2.2	Es besteht jedoch weiterhin Überarbeitungsbedarf bezüglich der regionalplanerischen Ausweisungen Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge und Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Begründung wird zur regionalplanerischen Ausweisungen Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge und Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz im Entwurf Regionalplan Region Chemnitz redaktionell ergänzt			
2.3	In der Begründung wurde die Lage im Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) zwar in der Tabelle 1 (Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge) auf Seite 8 aufgeführt. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgte jedoch weiterhin nicht.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Begründung wird mit einer Bewertung zum Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) ergänzt: Insbesondere der südwestliche Teil des Caravanplatzes wird naturnah gestaltet und auf großen Flächen durch die Anlage strukturierte Biotoptypen (Streuobst- und Blühweiden) aufgewertet. Damit bleiben diese Flächen für den Arten- und Biotopschutz erhalten und gehen für den Biotopverbund nicht verloren.			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	nein	Ent- halt.
2.4	<p>Zudem wurde in der Begründung in der Tabelle 2 (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz) auf Seite 12 nunmehr auf das vorhandene Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz hingewiesen, aber festgestellt, dass dieses außerhalb, in 120 m Entfernung, liegt.</p> <p>Nach unseren Unterlagen besteht jedoch im Südwesten eine Überlappung mit dem Vorranggebiet. Die Lage des Vorranggebietes ist richtigzustellen. Eine Auseinandersetzung mit der Ausweisung Vorranggebiet ist nachzuholen und in die Begründung einzuarbeiten. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der geringfügigen Überlappung i. V. mit den Darstellungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine regionalplanerischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz) und die Überlappung mit dem Plangebiet wird in der Begründung (Tabelle 2) ergänzt. Der Abstand von 120 m bezieht sich auf das SPA-Gebiet „Zschopautal“, was mit dem Vorranggebiet nicht gleichzusetzen ist.</p> <p>Durch die naturnahe Gestaltung des caravanplatzes und die Anlage strukturierte Biotoptypen (Streuobst- und Blühweiden) wird das gebiet aufgewertet, so dass diese Flächen für den Arten- und Biotopschutz erhalten bleiben und für den Biotopverbund nicht verloren gehen.</p>			
2.5	<p>Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1220111 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Der Hinweis wird beachtet</p>			
3	Planungsverband Chemnitz- Stellungnahme 08.05.2023				
	Regionalplanerische Beurteilung				
3.1	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken</p>	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
	Hinweise				
3.2	<p>Die Wiedergabe der regionalplanerischen Festlegungen des RPI C-E und RPI-E RC kann unter Ziffer 2.4 der Begründung auf die Festlegungskarten und die in diesem Zusammenhang formu-</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Enthalt.
	lierten Ziele und Grundsätze beschränkt werden.				
3.3	In Karte 1.1 „Raumnutzung“ des RPI-E RC ist wird ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz analog der Festlegung in Karte 2 „Raumnutzung“ des RPI C-E als Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) festgelegt. Die regionalplanerische Festlegung überlagert den Geltungsbereich im Süden entgegen der Aussage in der Begründung unter Ziffer 2.4. Dieser Sachverhalt ist zu korrigieren.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird beachtet Der Planungsbericht wird in Punkt 2.4 redaktionell geändert.			
3.4	Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den regionalplanerischen Festlegungen entsprechen und keine Konflikte verursacht werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
3.5	Ergänzung der Planzeichnung mit Lage des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird beachtet Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt mit:Lage im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“			
	Verfahrenshinweise				
3.6	Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.			
3.7	Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird beachtet.			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	nein	Ent- halt.
	Verfahren zu beteiligen) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.				
4	Oberbergamt- Stellungnahme 03.04.2023 u. 27.04.2023				
4.1	Die bergamtliche Stellungnahme 2022/1565 ist weiterhin gültig.	Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
4.2	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.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
4.3	Der Umweltbericht hat keinen Einfluß auf die bereits abgegebene Stellungnahme 2023/0470 vom 03.04.2023	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
5	ETW- Stellungnahme 28.03.2023 u. 25.04.2023				
5.1	Es gilt die Stellungnahme vom 13.09.2022	Es besteht kein Abwägungsbedarf.			
5.2	Das Grundstück 480/5 wurde bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen (VL 100/80 PE Hüttenmühlenstraße)	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird beachtet.			
5.3	Zum Umweltbericht haben wir keine Einwände	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
6	Landesamt für Denkmalpflege- Stellungnahme 30.05.2023				
6.1	Gegen die Planung gibt es keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
7	LA für Archäologie- Stellungnahme v. 04.04.2023u. 26.04.2023				
7.1	Gegen das o.g. Bauvorhaben gibt es keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
7.2	Die ausführenden Firmen müssen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweise zu Bodenfunden werden wird in der Begründung und der Planzeichnung redaktionell ergänzt: Die ausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.			
7.3	Die Stellungnahme v. 04.04.2023 mit AZ 2-7051/78/575-2023/6988 gilt weiter voll inhaltlich.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
8	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 25.05.2023				
8.1	<u>Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Es bestehen weiterhin Bedenken aus hydrogeologischer Sicht- siehe Begründung unter Gliederungspunkt 2.3. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Forderungen unter Punkt 2.4 beachtet werden. Darüber hinaus wird empfohlen die geologischen Hinweise unter Punkt 2.5 zu berücksichtigen. Es bestehen keine Bedenken seitens der natürlichen Radioaktivität. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Die Hinweise Punkt 2.3. und 2.4 der Stellungnahme werden beachtet.			
	Geologie				
8.2	Zur aktuellen Planung bestehen hinsichtlich der geplanten Versickerung von gereinigtem Abwasser und der Versickerung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen weiterhin Bedenken.	Es besteht kein Abwägungsbedarf - Der Versickerungsnachweis KKA liegt als überarbeitete Lösung vom 01.06. 2023 als Anlage 1 der Abwägungstabelle bei.			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	Diese Bedenken können unter Beachtung der unter Punkt 2.4 aufgeführten Forderungen ausgeräumt werden.	- Die Zustimmung des Landratsamtes Ergebirge zur geplanten Versickerung von von Verkehrsflächen ist erfolgt und lag als Anlage 3.2 bereits der Begründung zum Entwurf vom 10.02.2023 bei.			
8.3	<p>Aufgrund der Lage innerhalb des unterirdischen Einzugsgebiets und innerhalb der festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzzone B und qualitativen Heilquellenschutzzone III ergeben sich besondere Anforderungen zum Schutz des Grundwassers.</p> <p>Nach [5] soll die Zone III die Bereiche des Bildungsgebietes umfassen, von denen eine qualitative Gefährdung der Heilquelle ausgehen kann. Diese Zone dient dem qualitativen Schutz des Grundwasserneubildungsgebietes, d. h. sie soll das oberflächennahe Grund- wasser vor weitreichenden Beeinträchtigen, insbesondere vor dem Eintrag nicht oder nur schwer abbaubarer chemischer und ggf. radioaktiver Stoffe schützen.</p> <p>Die Heilquellenschutzzone B dient nach [5] dem quantitativen Schutz der flachen Grund- wasserkomponente. In [3] wurde aufgezeigt, dass die flache Komponente in enger hydraulischer Wechselwirkung mit dem tiefen Kluftgrundwasser steht. Sie trägt dabei insbesondere zum Erhalt des stationären Zustandes der Druckspiegelhöhe im Kluft-Hohlraum- System der Heilquelle Warmbad bei.</p> <p>Nach [5] stellt die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen Gefährdungspotenziale für Heilquellen dar. Nach der aktuellen Fassung von [4] (zitiert in [5] in einer älteren Version) wird dieser Sachverhalt in der Schutzzone III als mittlere Gefährdung eingestuft.</p> <p>Nach der gültigen Schutzgebietsverordnung ([6]) ist daher das Versickern von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in den Untergrund verboten.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Zustimmung des Landratsamtes Ergebirge zur geplanten Versickerung von Verkehrsflächen ist erfolgt und lag als Anlage 3.2 bereits der Begründung zum Entwurf vom 10.02.2023 bei, außerdem der geforderte Havarieplan (Anlage 5.1) und Zusage zur Beseitigung von Öl- und Kraftstoffspuren(Anlage 5.2). <u>Auzug aus der e-mail des LRA ERZ vom 27.04.2023:</u> „In der Beratung am 06.04.2022 sind wir so verblieben, dass unsererseits noch einmal geprüft wird, ob der Befestigung der Zufahrt/Stellplätze mittels offenem Betonpflaster zugestimmt werden kann, da gemäß der der Verordnung zur Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad der Neubau von Straßen oder sonstigen Verkehrsanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 11) bzw. das Versickern von Abwasser, einschließlich Einleiten von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen... in den Untergrund ... (§ 4 Abs.1 Nr. 5) verboten sind. Nach fachlicher Prüfung kann eine Befreiung von v. g. Verboten in Aussicht gestellt und damit der geplanten Befestigung der Zufahrt/Stellplätze mittels offenem Betonpflaster unter Auflagen (z. B. Beschilderung mit Hinweis auf Heilquellenschutzgebiet; Vorhalten von Mitteln zur Havariebekämpfung bei Austritt wassergefährdender Stoffe) zugestimmt werden.“</p>			
8.4	Forderungen zum Ausräumen der Bedenken Auf der Grundlage des ermittelten kf-Wertes ist eine Dimensionierung	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	nein	Ent- halt.
	<p>der Versickerungsanlage nach [9] durchzuführen. Dabei ist der Nachweis zu führen, dass die auf dem Grundstück außerhalb des Heilquellenschutzgebietes vorhandene Versickerungsfläche ausreichend groß ist, um das anfallende Abwasser dauerhaft zu versickern. Zudem ist die Versickerungsanlage so zu planen und auszuführen, dass sichergestellt wird, dass das versickerte Abwasser nicht zurück in das Heilquellenschutzgebiet gelangen kann.</p> <p><u>Begründung:</u> Entsprechend den eingereichten Unterlagen wurde diese Forderung aus der Stellungnahme des LfULG [7a] bisher nicht umgesetzt. Insofern hat sie auch weiterhin Bestand. Nach [4] stellt die Errichtung und das Betreiben von Kleinkläranlagen ein Gefährdungspotenzial für Heilquellen dar.</p>	<p>Die Dimensionierung der Versickerungsanlage und der Nachweis, dass die auf dem Grundstück außerhalb des Heilquellenschutzgebietes vorhandene Versickerungsfläche ausreichend groß ist, um das anfallende Abwasser dauerhaft zu versickern wurde erbracht und lag dem Entwurf der Begründung vom 10.02.2023 als Anlage 1 und 2 bei.</p> <p>Auf Grund der Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des LRA ERZ erfolgte eine Überarbeitung der geplanten KKA und des Versickerungsnachweises (siehe Abwägungstabelle Anlage 1 und 2)</p> <p>Durch das abfallende Gelände mit dem Gefälle, weg vom Heilwasserschutzgebiet, kommt es nicht zum Rückfluss der versickerten, gereinigten Abwässer.</p>			
8.5	<p>Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen muss eine qualitative Bewertung gemäß DWA M 153 ([10]) unter besonderer Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses des Grundwassers in der Heilwasserschutzzone III erfolgen.</p> <p><u>Begründung:</u> Nach [5] stellt die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen ein Gefährdungspotenzial für Heilquellen dar. Nach der aktuellen Fassung von [4] (zitiert in [5]) wird der Sachverhalt in der Schutzzone III als mittlere Gefährdung eingestuft. Nach der gültigen Schutzgebietsverordnung ([6]) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in den Untergrund jedoch verboten, weswegen eine qualitative Betrachtung (siehe Stellungnahme des LfULG [7a]) gefordert wurde. Diese Bewertung (Forderung) liegt nicht vor.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Zustimmung des Landratsamtes Ergebirge zur geplanten Versickerung von Verkehrsflächen ist erfolgt und lag als Anlage 3.2 bereits der Begründung zum Entwurf vom 10.02.2023 bei, außerdem der geforderte Havarieplan (Anlage 5.1) und Zusage zur Beseitigung von Öl- und Kraftstoffspuren (Anlage 5.2).</p>			
8.6	Die geplanten Bodeneingriffe (Gründungsarbeiten) sind durch	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	<p>einen unabhängigen, fachkundigen sowie mit den lokalen geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen vertrauten Geologen zu betreuen und zu dokumentieren. Dabei hat insbesondere eine Dokumentation des geologischen Schichtenaufbaus, möglicher Wasseranschnitte und Ruhewasserspiegel sowie die Einhaltung der maximal zugelassenen Gründungstiefen zu erfolgen. Die Dokumentation ist der Unteren Wasserbehörde spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten zu übergeben.</p> <p><u>Begründung:</u> Auf Grund der gegebenen komplizierten geologischen und hydrogeologischen Standortverhältnisse und der Lage des Planungsstandortes in der festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzzone B und qualitativen Heilquellenschutzzone III gemäß [6] ist eine Überwachung der Bodeneingriffe durch einen fachkundigen Geologen erforderlich und angemessen. Damit soll gewährleistet werden, dass trotz der komplizierten Standortverhältnisse die Eingriffe in den Untergrund entsprechend den fachlichen Anforderungen sowie den empfohlenen Auflagen ausgeführt werden.</p>	Die Hinweise zur geologischen Dokumentation werden beachtet und als Hinweis in der Begründung ergänzt.			
8.7	<p>Der im Rahmen des Sickerversuchs durch die Voigtmann GmbH [2] ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert ist rechnerisch richtig. Trotz geringer Einschränkungen (kurze Sättigungszeit, nur 2 Versuche) ist der ermittelte Wert für den geplanten Sickerhorizont (Hangschutt - Kies, sandig, schluffig, mitteldicht) plausibel. Es wird empfohlen, für die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen den kleinsten ermittelten Durchlässigkeitsbeiwert zugrunde zu legen.</p> <p>Seitens des Gutachters in [2] wird die Abnahme von Gründungssohlen von Bauwerken empfohlen. Dies sollte in die Planung der Bauausführung übernommen und umgesetzt werden.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf</p> <p>Der Hinweis zur Abnahme der Gründungssohle wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
9	MITNETZ Strom- Stellungnahme 15.05.2023				
9.1	Als Träger öffentlicher Belange stehen wir dem vorgelegten Bebauungsplan positiv gegenüber und stimmen dem geplanten Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
9.2	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass sich im angegebenen Baubereich keine Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) befinden. Beiliegende Bestandspläne geben Auskunft über unsere Leitungen	Es besteht kein Abwägungsbedarf Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
9.3	Es erfolgen allgemeine Hinweise zu Netzerweiterungen und Netzverstärkungen sowie zur digitalen Anmeldung zum Netzanschluss	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen			
10	i-NETZ- Stellungnahme vom 02.05.2023				
10.1	An Hand der uns mit Datum vom 27.03.2023 übergebenen Unterlagen haben wir Ihr Vorhaben auf mögliche Berührungspunkte mit unseren Anlagen geprüft. Im Zuge Ihres Vorhabens werden die Belange unseres Unternehmens <u>nicht</u> berührt. Grundsätzliche Zustimmung zur Fassung vom Februar 2023	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
11	Zweckverband Abfallwirtschaft Südsachsen - Stellungnahme 18.04.2023				
11.1	von Seiten des ZAS wird dem Vorhaben zugestimmt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
11.2	Wir möchten aber darauf hinweisen, dass eine grundstücksnahe Entsorgung des zukünftigen Objektes nur erfolgen kann, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Ent-halt.
	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. Dazu erfolgen noch detaillierte Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Wendemöglichkeit ist vorhanden.			
12	AZV Wolkenstein/Warmbad- Stellungnahme 16.05.2023				
12.1	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass das Flurstück Nr. 480/5 der Gemarkung Gehringswalde nicht an die öffentlichen Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes Wolkenstein/Warmbad anschließbar ist. Somit ist die Einleitmöglichkeit des Abwassers aus einem beabsichtigten Sanitär- und Wohngebäude auf dem neu zu errichtenden Campingplatz bzw. aus den Campingtoiletten der Wohnmobile nicht gegeben. Die Errichtung einer Einzellösung in Form einer vollbiologischen Kleinkläranlage trachten fordern der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes zu erfolgen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt der Bau einer vollbiologischen Kleinkläranlage. Die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde wird dazu eingeholt.			
13	Landesamt für Straßenbau und Verkehr- Stellungnahme 28.03.2023				
13.1	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Planung. Es werden keine in unserer Verwaltungshoheit befindlichen Straßen berührt; die Zufahrt soll über eine kommunale Straße erfolgen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wird durch die vorliegende Planung bereits beachtet.			
14	Gemeinde Großrückerswalde , Stellungnahme 28.03.2023				
	Die Belange der Gemeinde werden durch die Planung nicht berührt. Es gibt keine Einwände dazu.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	nein	Ent- halt.
15	Gemeinde Mildenau	Keine Stellungnahme			
16	Gemeinde Thermalbad Wiesenbad	Keine Stellungnahme			
17	Stadt Ehrenfriedersdorf- Stellungnahme 09.05.2023				
17.1	Gemäß Beschluss des techn. Ausschusses vom 08.05.2023 bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
18	Gemeinde Großolbersdorf Stellungnahme 28.03.2023				
18.1	Es gibt keine Einwände und die Gemeinde stimmt dem Vorhaben zu.	Es besteht kein Abwägungsbedarf			
19	Gemeinde Drebach	Keine Stellungnahme			
20	Stadt Pockau- Lengfeld	Keine Stellungnahme			
	Öffentlichkeit				
21	Deutsche Rentenversicherung Knappschaft- Bahn-See- Stellungnahme vom 23.05.2023				
21.1	Der öffentlich ausgelegte derzeitige Planungsstand (10.02.2023) des „Caravanplatzes“ hat aus Sicht der DRV KBS negative Auswirkungen auf den täglichen ordnungsgemäßen Klinikbetrieb und bedarf daher zwingend folgender zielführender Anpassungen bzw. Ergänzungen: <u>Wegführungen zum Grundstück der Reha-Klinik:</u> Derzeit sind zwei Wegführungen aus der Planung ersichtlich,	Abwägung: Der ehemalige Ausgang im Süden des Grundstücks hin zum Flurstück 482/7 ist zugewachsen und verwildert. Eine Rekultivierung dieses Weges bzw. Ausgangs ist nicht vorgesehen und nicht geplant. Der einzige Zugang/ Zufahrt erfolgt über die neu zu bauende Zufahrt im Nord- Osten des Plangebietes. Diese Zuwegung endet auf dem Flurstück 481/8			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Enthalt.
	<p>die auf das Klinikgrundstück führen. Zum einen ist ein Durchgangsweg an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 480/10 (siehe Markierung 1 im anhängenden Plan) vorgesehen. Der Weg führt auf den Parkplatz der Reha-Klinik, somit direkt auf unser Privatgrundstück. Der Durchgangsweg ist daher mittels einer Fortsetzung des Erdwalls oder einer dichten Heckenstruktur zu schließen, um sowohl den direkten Zugang zum Klinikgelände als auch die unberechtigte Parkplatznutzung dauerhaft zu verhindern. Zum anderen ist ein Weg im Süden des Planungsgrundstücks als Anschluss an einen bereits vorhandenen Weg geplant (siehe Markierung 2 im anhängenden Plan). Hier ist sicherzustellen, dass die Wegführung insgesamt so gewählt wird, dass ein Zugang zum Klinikgrundstück ausgeschlossen wird.</p> <p>Der Weg vom „Caravanplatz“ zum Kurpark oder zur Silber-Therme Warmbad ist durch Beschilderung über öffentliche Straßen/ Wege so zu gewährleisten, dass es zu keiner unberechtigten Nutzung des Privatgrundstücks der Klinik kommen kann.</p>	<p>und damit auf der öffentlichen Straße "An der Gärtnerei". Entlang des Fußsteigs an den Neubauten erreichen die Gäste die "Lindenallee", die einen direkten Zugang zum Kurpark und damit auch zur Therme ermöglicht. Einer unerlaubten Benutzung des Klinikgeländes wird damit vorgebeugt. Somit sind die Bedenken zur unerlaubten Benutzung des Klinikgeländes unberechtigt. Der Zuweg im Süden der Planzeichnung wird entfernt. Die Gäste des Caravanplatzes werden bei Ihrer Anreise über den einzig nutzbaren Zugang zum Kurpark (entlang der Neubauten, über Lindenallee) informiert. Ein Hinweisschild am Ausgang des Grundstücks wird ebenfalls auf die öffentlichen Straßen und Wege hinweisen, um einer unberechtigten Nutzung des Klinikgeländes entgegenzuwirken.</p>			
21.2	<p><u>Einfriedung zum Grundstück der Reha-Klinik:</u> Die in der Planung vorgesehene geländebegrenzende Heckenstruktur ist auf die gesamte Grundstücksgrenze (inklusive des Zufahrtswegs zum Caravanplatz) zum Flurstück 480/10 auszudehnen und so zu wählen, dass eine dichte Heckenstruktur keine neuen Pfade auf das Klinikgrundstück zulässt sowie freilaufende Hunde am Betreten desselben Grundstücks hindert.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Die Böschungen auf dem Flurstück 480/5 werden in Richtung Kurklinik neu bepflanzt bzw. vorhandene Hecken werden erhalten. Die Fläche entlang der neuen Zufahrt wird, wie in der Planung festgelegt, als Allee bepflanzt. Die im Plan gekennzeichnete Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Stadt Wolkenstein. Eine Heckenpflanzung ist auf dieser Fläche nicht geplant</p>			

Nr.	Name des Beteiligten/ Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Beschluss	Abstimmungsergebnis		
			Ja	nein	Enthalt.
21.3	<p><u>Lärm:</u> Die vom Landratsamt Erzgebirgskreis/ Referat Immissionschutz (Stellungnahme vom 03.11.2022) angezeigten Immissionsrichtwerte an Kureinrichtungen von tagsüber 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, z.B. unter Punkt 3 „Immissionsschutz“. Wir weisen darauf hin, dass dies notwendig ist, um den Heilungsprozess sowie die Nachtruhe der Patienten und tagsüber die Therapieangebote im Außenbereich nicht zu stören. Die geländebegrenzende Heckenstruktur ist so anzulegen, dass sie die Lärmimmissionen mindert. Der Erdwall ist möglichst auf die gesamte Grundstücksgrenze zum Klinikgrundstück auszuweiten und sollte dabei eine vertretbare Höhe als zusätzlicher Lärmschutz einnehmen.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Durch die Festsetzungen in den vorliegenden Planungsunterlagen wird der Lärmvermeidung bereits umfassend Rechnung getragen. Durch die Festlegungen werden geräuschintensive Stellplatzwechsel in der Nachtzeit ausgeschlossen. Andere technische Einrichtungen des Caravanplatzes (Sanitärgebäude, Sauna, etc.) sind aufgrund der Entfernung ohne Bedeutung für die Kureinrichtungen. Verhaltensbedingte Geräusche durch die Gäste des Platzes werden durch die Platzordnung (u.a. vorgeschriebene Nachtruhe von 22.00- 6.00 Uhr) reguliert und können durch die Anwesenheit des Platzbetreibers bzw. einer Aufsichtsperson im Wohnhaus sofort Vorort durchgesetzt werden. Somit ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei Realisierung des Caravanstellplatzes gesichert, dass an den Kureinrichtungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tagsüber 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) eingehalten werden. Eine zusätzliche Festsetzung von Immissionsschutzrichtwerten ist auf Grund der gesetzlichen Festlegung in der TA Lärm in der vorliegenden Planung nicht notwendig.</p>			