



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,  
15.03.2023

Abteilung:  
Bauamt

Bearbeiter:  
Schf/Wi

## Beschlussvorlage

### Gegenstand:

Vorberatung des Beschlusses über die Vorbereitung eines Satzungsverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Neudörfel II"

| Beratungsfolge:<br>Gremium  | Termin              | Vorlagenstatus  | Beratungsstatus | Nr.:                   |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Ortschaftsrat Aue           | 13.02.2023          | nichtöffentlich | beteiligtend    | 070-1/<br>2022/60      |
| <u>Abstimmungsergebnis:</u> | stimmberechtigt: 6  | dafür: 4        | dagegen: 2      | Enthaltung/befangen: 0 |
| Stadtentwicklungsausschuss  | 07.03.2023          | nichtöffentlich | vorberatend     | 070-2/<br>2022/60      |
| <u>Abstimmungsergebnis:</u> | stimmberechtigt: 11 | dafür: 6        | dagegen: 4      | Enthaltung: 1          |
| Stadtrat                    | 28.03.2023          | öffentlich      | beschließend    | 070-2/<br>2022/60      |
| <u>Abstimmungsergebnis:</u> | stimmberechtigt:    | dafür:          | dagegen:        | Enthaltung:            |
| <u>Abstimmungsergebnis:</u> | stimmberechtigt:    | dafür:          | dagegen:        | Enthaltung:            |

### Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:

1. Der Verlegung des Umspannwerkes (UW) Aue Süd auf die Grundstücke Flurstücknummer 91/10 und 92/36 der Gemarkung Auerhammer zuzustimmen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit der envia Mitteldeutsche Energie AG das Satzungsverfahren zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“ vorzubereiten.
3. Im Rahmen des laufenden Verfahrens zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“ soll die Darstellung der Flächen der Grundstücke Flurstücknummer 91/10 und 92/36 im Bereich des geplanten Umspannwerkes in eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizitätsversorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.

### Rechtliche Grundlagen:

- . §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- . § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)
- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema  
in den jeweils derzeit gültigen Fassungen

## **Sachverhalt:**

Die envia Mitteldeutsche Energie AG und die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH prüfen im Zuge des Netzausbaus und der Sicherung der Netzstabilität eine Verlegung des bestehenden Umspannwerkes (UW) Auerhammer. Das neue UW soll auf Teilflächen der Grundstücke Flurstücknummer 91/10 und 92/36 der Gemarkung Auerhammer errichtet werden.

Das bestehende UW auf den Grundstücken Flurstücknummer 92/27, 92/28 und 92/31 der Gemarkung Auerhammer soll im Zuge des Vorhabens zurückgebaut werden.

Die bestehende 110 kV-Freileitung wird als Zuleitung, von Norden kommend, voraussichtlich bis zum neuen UW erhalten bleiben. Die verkehrliche Erschließung des neuen Standortes soll über eine neu private Verkehrsfläche erfolgen, welche im Südosten auf die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Ricarda-Huch-Straße“ anbindet.



Auszug ALK mit Luftbild

Bisherige Überlegungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH sahen einen Ausbau des bestehenden UW und die Installation von Großtransformatoren auf der Betriebsfläche vor. Mögliche Auswirkungen, wie sie typischerweise von einem Umspannwerk mit Transformatoren ausgehen können, sind beispielsweise Immissionen (Lärm, magnetische Felder), welche die benachbarte Wohnbebauung sowie die Grundschule belasten können.

Nach Beratung der Bauvoranfrage "Ersatzneubau/Erweiterung UW Aue-Vorsatz" (Zschorlauer Straße 51a und 51b) auf den Grundstücken Flurstücknummer 92/26, 92/27, 92/28, 92/30 und 92/31 der Gemarkung Auerhammer durch den Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am 02.11.2021, stimmte dieser dem Vorhaben unter der Bedingung, die vorhandene Immissionssituation nicht zu Lasten der schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) zu verändern, zu. Gleichmaßen erging die Aufforderung an den Vorhabenträger, eine Verlegung des UW auf das Grundstück Flurstücknummer 92/36 der Gemarkung Auerhammer zu prüfen. (Beschluss-Nr.: 205/2021-SEA)

## **Bauplanungsrecht**

Das Vorhaben (neues UW) liegt im Geltungsbereich des am 01.02.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines UW auf den vorgenannten Grundstücksflächen zu schaffen, ist Bauleitplanung anzupassen. Dies betrifft sowohl den rechtskräftigen Bebauungsplan als auch den gemeinsamen Flächennutzungsplan des Städtebundes „Silberberg“. Die betreffenden Flächen stehen dann nicht mehr für die Erschließung eines Wohngebietes zur Verfügung.

## Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

### 1. Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“

Hierfür ist ein gesondertes Verfahren nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

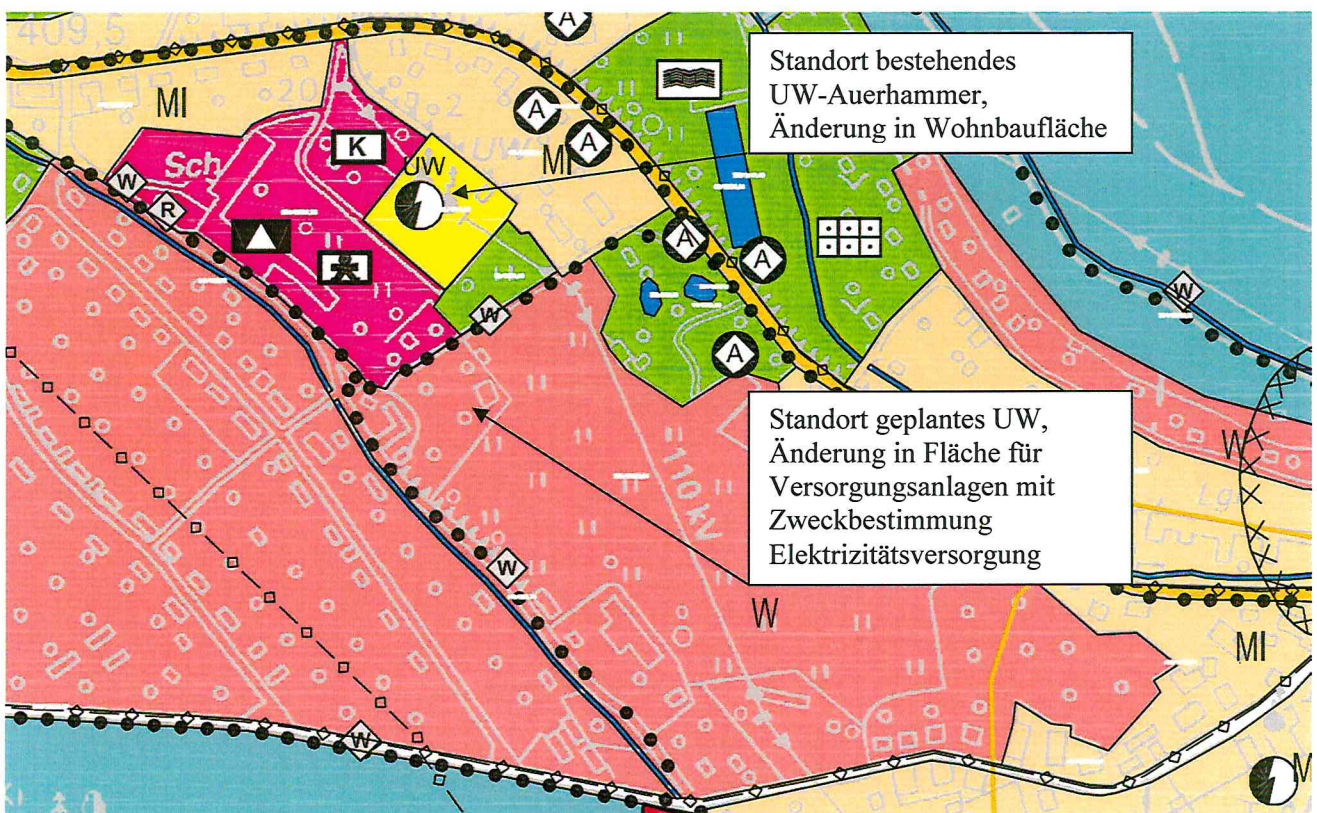
Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu vereinbaren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 7,5 ha umfasst u.a. die zu großen Teilen unbebauten Grundstücke Flurstücknummer 91/10 und 92/36 der Gemarkung Auerhammer mit einer Gesamtfläche von ca. 6,18 ha. Die Fläche des Plangebiets steigt von Nord nach Süd an (Hanglage) und ist im Norden durch die Zschorlauer Straße (K 9170), im Süden und Westen durch den Gutsweg und im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung an der Ricarda-Huch-Straße und eine Gartenanlage begrenzt. Der Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 78 Wohneinheiten. Eine Erschließung (Verkehrsfläche, Ver- und Entsorgung) ist nicht vorhanden.

Eigentümer der beiden Grundstücke ist die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema.

### 2. Die Darstellung der Baufläche für das neue UW ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ anzupassen. → Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizitätsversorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Die Darstellung der Fläche des bestehenden UW auf dem Grundstück Flurstücknummer 92/31 der Gemarkung Auerhammer als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizitätsversorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist ggf. zu ändern in eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.



Auszug FNP, Stand 1. Änderung, seit dem 08.04.2011 wirksam

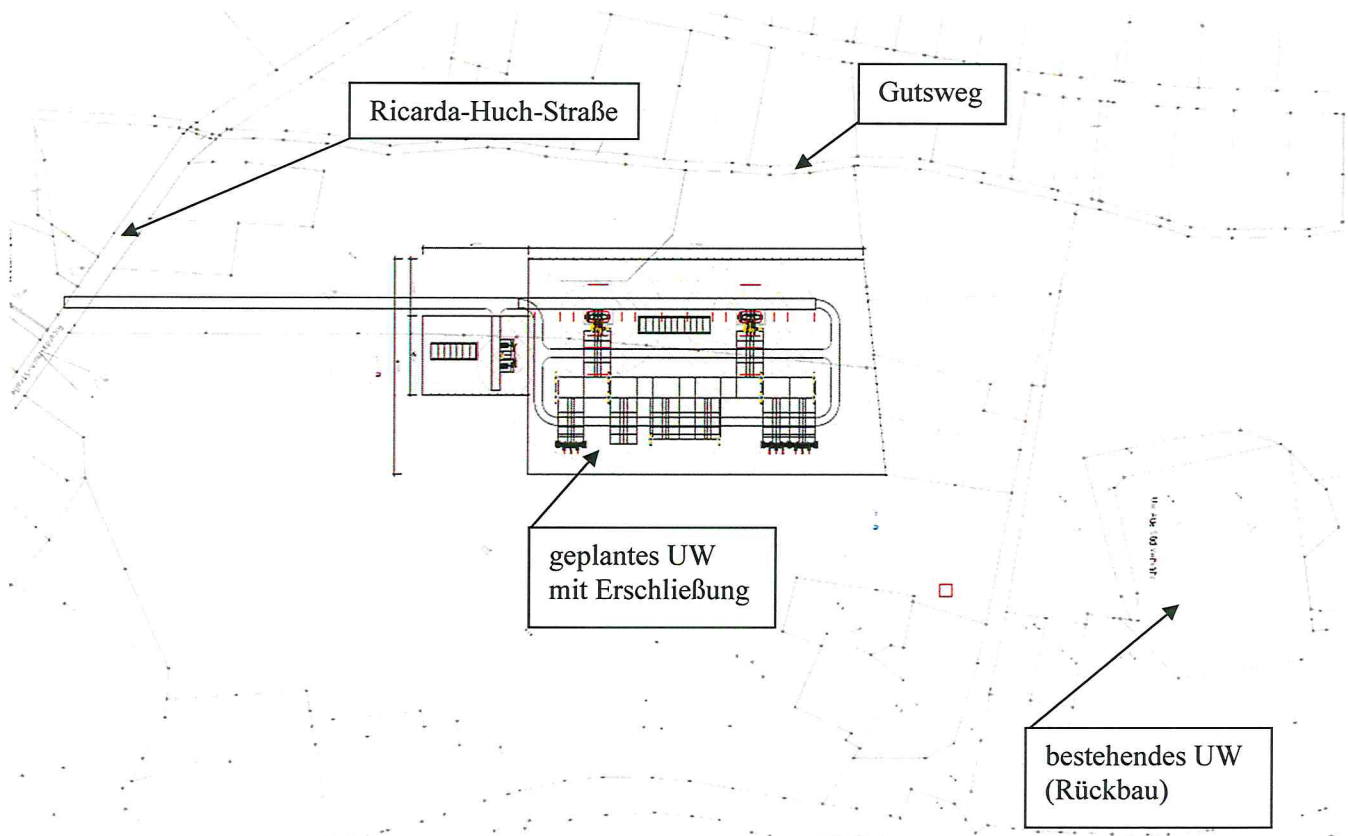
### 3. Genehmigung des neuen UW nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“ ist die Zulässigkeit des geplanten UW auf den Grundstücken Flurstücknummer 91/10 und 92/36 der Gemarkung Auerhammer bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Vorhaben die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen im Außenbereich privilegiert zulässig. Die Zulässigkeit solcher Vorhaben steht unter dem Vorbehalt entgegenstehender öffentlicher Belange und ihrer ausreichenden Erschließung. Außerdem ist die privilegierte Zulässigkeit unter dem Vorbehalt gestellt, dass nicht an einer anderen Stelle eine Ausweisung durch Darstellung im FNP erfolgt ist (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Derzeit dürften die Darstellungen im FNP (siehe Punkt 2.) dem Vorhaben im Bauaufsichtlichen Verfahren als öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entgegenstehen; die Änderung des FNP ist insofern Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. Eine präzise Terminierung der Verfahrensschritte gemäß BauGB im laufenden Verfahren zur 2. Änderung des gemeinsamen FNP scheint kaum möglich, da die Bearbeitungsdauer in den Mitgliedskommunen des Städtebundes „Silberberg“ vorab nicht abzuschätzen ist. Für eine Genehmigung des Vorhabens sollte zumindest eine Änderung der betreffenden Flächen im Entwurf zur 2. Änderung des FNP erfolgt und die Behörden- und Trägerbeteiligung eingeleitet sein. Derzeit wird der Entwurf zur 2. Änderung des FNP durch die Mitgliedskommunen in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro vorbereitet.

Inwiefern sich im bauaufsichtlichen Verfahren nach § 36 Abs. 1 BauGB, insbesondere im Rahmen der Prüfung durch das Landratsamt Erzgebirgskreis, der Zulässigkeit des Vorhabens entgegenstehende Sachverhalte (z.B. Naturschutz, Artenschutz, Immissionen) ergeben, bleibt derzeit offen.

Mit Schreiben vom 27.06.2022 bittet die envia Mitteldeutsche Energie AG die Stadt um Prüfung, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohngebiet Neudörfel II“ aufzuheben. Für das geplante UW wird die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB angestrebt. Insofern wird ferner darum gebeten, die vorstehend erwähnte Änderung im FNP zu prüfen.



Entwurf neues Umspannwerk (UW) Aue Süd

Nach Beratung des Vorhabens der envia Mitteldeutsche Energie AG im Ortschaftsrat Aue am 20.09.2022 wurde dem Vorhaben unter dem Vorbehalt zugestimmt, das Fragen und Anliegen der Bürger berücksichtigt werden. Des Weiteren empfiehlt der Ortschaftsrat dem Stadtrat die Vertagung des Tagesordnungspunktes.

Sowohl gegen einen Ausbau des UW am bestehenden Standort (Zschorlauer Straße 51a/51b) als auch gegen einen Ersatzneubau auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neudörfel II“ haben sich Initiativen von Anwohnerinnen und Anwohnern des Stadtteiles „Neudörfel“ formiert.

Um den Anliegen der Bürgerinnen und Bürger in angemessener Weise gerecht werden zu können, fand am 03.11.2022 eine gemeinsame Erörterung in der Aula der Zeller Schule statt. Hierbei wurde durch Vertreter der envia Mitteldeutsche Energie AG das geplante Vorhaben vorgestellt und bisher betrachtete Standorte erläutert.

Die Errichtung eines Umspannwerkes innerhalb des Wohnumfeldes wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger durchweg kritisch bewertet, gleichzeitig wurde die Prüfung von Alternativen vorgeschlagen.

Mit Schreiben der Stadt vom 04.11.2022 wurde die envia Mitteldeutsche Energie AG um Prüfung weiterer Standortalternativen für einen Ersatzneubau gebeten. Ergebnisse hierzu liegen bislang nicht vor.

Mit Schreiben vom 24.11.2022 informiert die envia Mitteldeutsche Energie AG über erste Ergebnisse der erbetenen Prüfung. Insofern werden die 3 in Rede stehenden Standortalternativen insbesondere auf Grund wirtschaftlicher und zeitlicher Aspekte ausgeschlossen. Darüber hinaus bewertet das Energieversorgungsunternehmen die Heranführung einer neuen 110-kV-Leitung an die Standorte Aue-Ost im Hinblick auf einen Genehmigungserfolg als problematisch.

In Anbetracht des Prüfergebnisses wird der Standort „Neudörfel II“ als den am besten geeigneten Standort für den Ersatzneubau des Umspannwerkes betrachtet; es wird abermals um Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gebeten.

---

**abgestimmt mit:**

**Anlagen:**

1 – Stellungnahmen der Bürgerinitiativen und des Energieversorgungsunternehmens, Stand 22.12.2022

**Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

---



Kohl  
Oberbürgermeister

**Vorhaben:** Umspannwerk UW Aue-Süd

Erörterung zum Ersatzneubau vom 03.11.2022  
Prüfung alternativer Varianten

**Stellungnahmen der Bürgerinitiativen Auerhammer und des Energieversorgungsunternehmens (Stand, 22. Dezember 2022)**

| Nr.  | Name des Beteiligten<br>Stellungnahme, Hinweise und Anregungen  |          |           |  |  |
|--|---|----------|-----------|--|--|
| <b>I. Bürgerinitiativen</b>  |   |          |           |  |  |
| 1  | <p><b>Bürgerinitiative (Zschorlauer Straße)</b><br/>Stellungnahme vom 11.11.2022</p> <p><b>Betreff:</b> Standort Umspannwerk Aue</p> <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kohl,</p> <p>nachdem wir uns am Donnerstag, dem 03.11.2022, gemeinsam in der Oberschule Aue-Zelle zu der Info-Veranstaltung getroffen haben, möchten wir als Bürgerinitiative I, nochmals mit Ihnen, den Stadträten sowie dem Ortschaftsrat Aue in Kontakt treten. Wie sich bei der Veranstaltung herausstellte, wird es für uns alle keinen Königsweg in Form einer Variante 3 geben. Dies war auch der Anlass, dass sich beide Bürgerinitiativen wieder getrennt haben.</p> <p>Um beiden Seiten eine Chancengleichheit zu geben, ist es dringend erforderlich, das Grundstück für den Alternativstandort vom Wohngebiet in ein Versorgungsgebiet umzuwidmen. Das war auch der Gedanke des Vermittlers Prof. Dr. Barth (Steinbeis Beratungszentrum), der am Ende der Veranstaltung alle Parteien ansprach. Wir bitten Sie als Oberbürgermeister und die Stadträte, eine realistische und für alle zumutbare und faire Variante für den Standort des neuen Umspannwerkes zu finden. Vor- und Nachteile beider Standorte wurden am Donnerstag durch die Präsentation von envia deutlich gemacht und sollten Berücksichtigung bei der Entscheidung finden.</p> |          |           |  |  |
|  | <p><b>Ableitung - UW Aue/Süd am Standort Neudörfel II</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="1085 163 1149 896">Vorteile</th> <th data-bbox="1085 896 1149 2049">Nachteile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1149 163 1460 896"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1-1,5 jährige kürzere Bauzeit</li> <li>- geringere Verkehrsbelastung bei Anlieferung der Großgeräte</li> <li>- umfangreiche Gestaltungsmöglichkeit des Umfeldes</li> <li>- sinnvolle Flächennutzung für Stadt Aue-Bad Schlema</li> <li>- Nachnutzung an den Standorten Zschorlauer Straße und/oder Ricarda-Huch Straße</li> </ul> </td> <td data-bbox="1149 896 1460 2049"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstehender Beschluss seitens der kommunalrechtlichen Gremien zur Anpassung des bestehenden Bebauungsplan</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>  | Vorteile | Nachteile | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1-1,5 jährige kürzere Bauzeit</li> <li>- geringere Verkehrsbelastung bei Anlieferung der Großgeräte</li> <li>- umfangreiche Gestaltungsmöglichkeit des Umfeldes</li> <li>- sinnvolle Flächennutzung für Stadt Aue-Bad Schlema</li> <li>- Nachnutzung an den Standorten Zschorlauer Straße und/oder Ricarda-Huch Straße</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstehender Beschluss seitens der kommunalrechtlichen Gremien zur Anpassung des bestehenden Bebauungsplan</li> </ul> |
| Vorteile   | Nachteile   |          |           |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 1-1,5 jährige kürzere Bauzeit</li> <li>- geringere Verkehrsbelastung bei Anlieferung der Großgeräte</li> <li>- umfangreiche Gestaltungsmöglichkeit des Umfeldes</li> <li>- sinnvolle Flächennutzung für Stadt Aue-Bad Schlema</li> <li>- Nachnutzung an den Standorten Zschorlauer Straße und/oder Ricarda-Huch Straße</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstehender Beschluss seitens der kommunalrechtlichen Gremien zur Anpassung des bestehenden Bebauungsplan</li> </ul>  |          |           |  |  |

### Ableitung - UWAue/Süd am Standort Zschorlauer Straße

#### Vorteile

- positiver Bauvorbescheid
- Erwerb Grundfläche abgeschlossen

#### Nachteile

- ca. 1-1,5 jährige längere Bauzeit
- geringerer Abstand des Umspannwerkes zu den angrenzenden Wohnheiten bzw. Schule
- wesentlich schwierigere Logistik bei Transformatorenttransport durch Umladung
- geringere Platzverhältnisse zur Außengestaltung

*Quelle: siehe Präsentation durch enviaM/Mitnetz*

Wir sind der Meinung, dass der neue Standort Neudörfel II die bessere Alternative zum bisherigen Standort an der Zschorlauer Str. ist, da die Vorteile überwiegen. Dazu kommt noch die Möglichkeit, den neuen Standort zu erweitern.

Bitte bedenken Sie auch, dass die Hauptakteure der Bürgerinitiative II alle am Plan, jetzt oder in Zukunft wohnhaft sind. Deren Sichtachse auf die Stadt und den gegenüberliegenden Wald ist keinesfalls gestört, da das neue Umspannwerk wesentlich tiefer liegt und durch die vorhandenen Bäume auch für sie kaum sichtbar ist. Zu allen andern Anwohnern sind auch die Abstände entscheidend größer. Des Weiteren gehören auch Bürger und Unterstützer der Bürgerinitiative II an, die überhaupt nicht betroffen sind und das Umspannwerk nicht einsehen können. Daher würden wir Sie und die Stadträte um einen Vorort-Termin bitten, um sich ein Bild der vorhandenen Gegebenheiten zu machen.

Wir, die Anwohner der Zschorlauer Str., die Schule mit unmittelbar angrenzenden Flächen (Schulgarten, grünes Klassenzimmer, Sportplatz, Freizeitbereich), Kinderkrippe, Kindergarten, der Hort und einschließlich des Spielplatzes hätten das Umspannwerk in direkter Nähe und Nachbarschaft.

Damit ist die einmalige Chance gegeben, die Schule und ihre angrenzenden Bereiche, einschließlich Wohngebiet, von den schädlichen elektromagnetischen Strahlen zu befreien.

Daher bitten wir Sie als Oberbürgermeister und Stadträte höflichst eine faire und zufriedenstellende Entscheidung zu treffen.

|     |  |
|-----|--|
| Nr. | Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen  |
| 2   | <p data-bbox="215 1646 279 2027"><b>Bürgerinitiative II (Neudörfel II)</b><br/>Stellungnahme vom 17.11.2022</p> <p data-bbox="311 1321 359 2027">Widerspruch Umwidmung Neudörfel II in ein Versorgungsgebiet</p> <p data-bbox="375 1646 406 2027">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="438 179 598 2027">nach dem Termin vom 03.11.2022 möchten wir, die Anwohner von Neudörfel II, Ihnen ein Feedback geben und nochmal zur Thematik „Neudörfel II“ Stellung nehmen. Wir möchten hiermit nochmals der Umwidmung des Wohngebietes Neudörfel II in ein Versorgungsgebiet widersprechen. Für uns stellt sich die Situation nunmehr so dar, dass die Suche nach einem dritten Standort wenig Aussicht auf Erfolg hat. Demzufolge gehen wir mit großer Wahrscheinlichkeit davon aus, dass zwischen den bisher bekannten Varianten 1 und 2 entschieden wird. Daher möchten wir Ihnen ergänzend zu unserem Schreiben vom 21.09.2022 fortführende Überlegungen kundtun.</p> <p data-bbox="598 302 662 2027">Wir bitten Sie eindringlich, eine Umwidmung des Wohngebietes Neudörfel II in ein Versorgungsgebiet zu verhindern, da nachstehende Gründe aus unserer Sicht dagegensprechen:</p> <ol data-bbox="686 179 1420 1971" style="list-style-type: none"> <li>1. Mit der Umwidmung des Flächennutzungsplanes würden wir eines der wenigen großen Baugebiete opfern, welche Aue noch vorweisen kann. Wie unser Oberbürgermeister Herr Kohl im Termin vom 03.11.2022 betonte, gibt man als Stadt ein solches Baugebiet nicht mehr ab.</li> <li>2. Laut Aussage eines enviaM-Mitarbeiters könnte die diagonal über die Wiese verlaufende Hochspannungsleitung, die 25 Jahre lang die Besiedlung eines möglichen Wohngebietes verhindert hat, beim Neubau des Umspannwerkes am Standort I von Hoch- auf Mittelspannung wechseln. Damit wäre eine Bebauung der Wiese Neudörfel II als Wohngebiet deutlich attraktiver.</li> <li>3. Dadurch könnte einerseits ein zentrurnahes Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern für junge, solvente Familien geschaffen werden, die z.B. nach der Ausbildung bzw. dem Studium in die Heimat zurückkehren möchten, um sich hier in Neudörfel familiennah ihren Lebensmittelpunkt und eine Existenz aufzubauen und um perspektivisch für ihre Eltern und Großeltern zu sorgen. Sie sind die Zukunft der Stadt Aue. Zentrumsnahes Wohnen bedeutet kurze Wege, die wiederum einen positiven Einfluss auf die Ökonomie (CO2- Bilanz) und Ökologie haben.</li> <li>4. Mit Erhalt des Wohngebietes könnten andererseits Baulichkeiten für seniorengerechte Wohnungen entstehen. Leider ist Neudörfel der einzige Stadtteil ohne eine derartige Einrichtung. Bereits jetzt vermissen ältere Neudörfler die Möglichkeit, ihre letzten Lebensjahre im gewohnten sozialen Umfeld ihres Wohngebietes zu verbringen. Das gilt zukünftig gleichermaßen für alle nachfolgend älter werdenden.</li> <li>5. Ein Zuzug von jungen Familien könnte einen positiven Effekt auf den hier ansässigen Sportverein haben und eine Belebung der bereits vorhandenen familienfreundlichen Infrastruktur (Freibad, Spielplatz, Schule etc.) bewirken.</li> <li>6. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan ist seit seinem Bestehen eine ganz wesentliche Grundlage, um sich für den Kauf eines Grundstückes in Aue- Neudörfel zu entscheiden. Die Umgebung bzw. die Lage ist maßgebend für die Verhandlung des Kaufpreises. Jeder Anwohner bzw. Bauherr hat seine weitreichenden finanziellen Investitionen im „guten Glauben“ an den FNP, den Bebauungsplan und den Aussagen der Stadtverwaltung von Aue-Bad Schlema, getroffen.</li> </ol> |



7. Die Umwidmung zu einem Versorgungsgebiet und die nachfolgende Bebauung mit einem Umspannwerk bzw. mit weiteren ähnlichen Bauwerken stellt für die Anwohner einen großen Verlust an Lebensqualität und eine enorme Abwertung ihrer Grundstücke dar. Der Marktwert einer jeden Immobilie, welcher eigentlich als wertstabil gilt und damit oftmals den größten Teil der Altersvorsorge ausmacht, wird so existenzbedrohend vermindert. Die Stadtverwaltung der großen Kreisstadt Aue - Bad Schlema sollte sich hier als verlässlicher Partner ihren Bürgern ggü. erweisen, um auch zukünftig potentielle Kaufwillige zu gewinnen.
8. Wenn man den Ausführungen der Vertreter der Energieversorgung Glauben schenken möchte und damit die Annahme vertritt, dass ab dem umgebenden Zaun keinerlei gesundheitsschädliche Einflüsse oder Lärmbelastigungen auf die Anwohner wirken, würden diese Bedenken keine Rolle mehr spielen. Die beiden Standorte wären somit in diesem Punkt gleich zu betrachten, da keiner der Anwohner um seine Gesundheit fürchten müsste. Gegen den Umzug des Umspannwerkes auf die grüne Wiese sprächen dann, neben den hier schon aufgeführten Punkten, die zusätzliche Flächenversiegelung, die Zerstörung der Mäh- und Blumenwiese und die ausbleibenden Möglichkeiten der Bewirtschaftung durch z.B. Schäfer.
9. Mit dem Bau des Umspannwerkes auf der Wiese (Standort II) sieht die Planung die Umwidmung der jetzigen Schaltstation (Standort I) - derzeit gemischte Baufläche - zum Wohngebiet vor. Zum einen würde immer noch eine Hochspannungsleitung über dieses Gebiet (Standort I) führen, was das derzeitige Hauptargument gegen eine Bebauung auf der Wiese ist. Zum anderen würde ein deutlich vielversprechenderes, bereits als Wohngebiet ausgewiesenes Fleckchen Erde für ein Umspannwerk geoptert. Dieses Umspannwerk interessiert es im Gegensatz zu potenziellen Anwohnern nicht, wie schön die Aussicht in unser Auer Tal von dieser Stelle aus ist.
10. Die Stadt Aue-Bad Schlema kann mit Recht stolz auf ihr Aue und Bad- Schlema verbindendes Naherholungsgebiet entlang des Floßgrabens sein, der als assoziiertes Objekt der Montanregion Erzgebirge/Krusnohorf zum UNESCO-Weiterbe zählt. Unzählige Wanderer und Radfahrer genießen täglich die Natur und den weiten Ausblick in das Auer Tal hinein. Diese Idylle würde mit einem Umspannwerk auf der grünen Wiese zunichte gemacht werden, da dieses von beiden Hangseiten (Gutsweg und Waldstraße) gut einsehbar wäre. Kann dies wirklich das Ziel sein?
11. Neudörfel ist seit Generation ein wirklich schöner Ort zum Wohnen - trotz Zentrumsnähe mit dörflichem Charakter. Es gibt einen Zusammenhalt und eine große Bereitschaft der Neudörfler unser Wohngebiet in seiner Attraktivität zu erhalten, was sich in bisherigen Bürgerinitiativen schon mehrfach gezeigt hat (z.B. Erhalt der Grundschule, Radweg, Tempo 30 Zone - Zschorlauer Str. [wurde abgelehnt], Umspannwerk). Somit ist es uns unverstündlich, dass in Neudörfel im Vergleich zu anderen Wohngebieten in Aue verhältnismäßig wenig für die Wohn- und Lebensqualität investiert wurde. Es gibt nach wie vor keine nahen altersgerechten Wohnmöglichkeiten. Es gibt ebenso nur einen kleinen Spielplatz für dieses große Wohngebiet. Weiterhin wird kein Geld in den Erhalt und die Sanierung unserer „Himmelsleiter“ inkl. des dazugehörigen Fußweges investiert. Die „Himmelsleiter“ dient den Anwohnern als wichtige Verbindung der parallel angelegten Straßen des Wohngebietes fern ab der stark befahrenen Ricarda-Huch-Straße unter anderem auch als sicherer Schulweg. Vollkommen unbefriedigend sind auch die Möglichkeiten, Fahrzeuge im Bereich des Freibades und des Auerhammer Sportplatzes zu parken. Zu all diesen Abstrichen soll uns nun auch noch das Wohngebiet Neudörfel II genommen werden. Bitte lassen Sie das nicht zu!

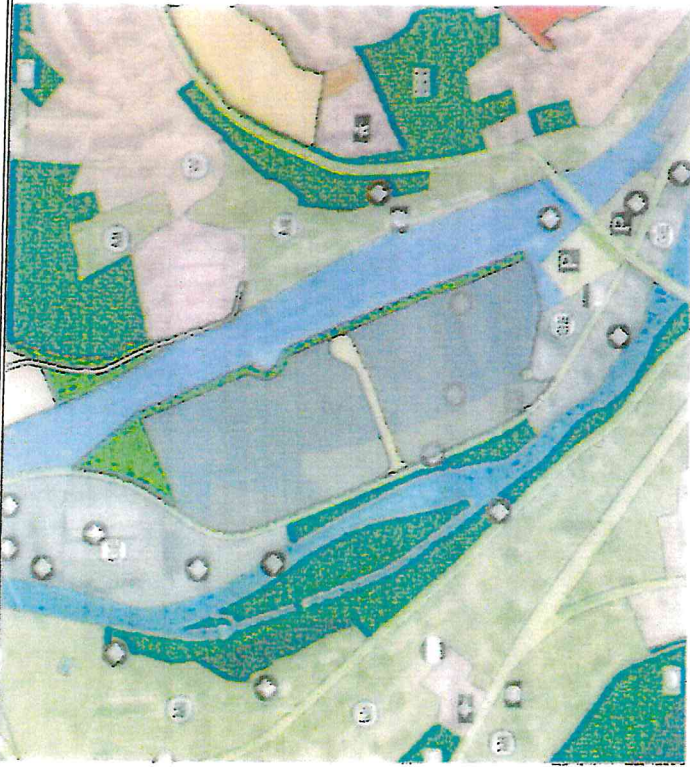
Bei all unseren Argumenten gegen die Umwidmung des Baugebietes und den damit verbundenen Bau des Umspannwerkes in Neudörfel II hegen wir dennoch die Hoffnung, dass ein Bemühen nach der Suche einer dritten Alternative erfolgreich ist.  
Vielen Dank im Voraus und mit freundlichen Grüßen die Anwohner von Neudörfel II

|  |   |
|--|---|
| Nr.                                      | Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen   |
| 5  |   |
| <b>II. Energieversorgungsunternehmen</b> |   |
| 3.1                                      | <p data-bbox="391 145 454 2016">Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH<br/>Stellungnahme vom 24.11.2022</p> <p data-bbox="454 145 518 2016">Umspannwerk Aue Süd<br/>Hier: Bewertung von Alternativstandorten</p> <p data-bbox="518 145 582 2016">Sehr geehrter Herr Kohl,<br/>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="582 145 678 2016">vielen Dank für die Einladung zum Erörterungstermin am 03. November 2022, gemeinsam mit Ihnen und den Bürgern der Stadt Aue-Bad Schlema. Die Möglichkeit mit den betroffenen Bürgern während und nach der Veranstaltung ins Gespräch zu kommen und uns mit ihnen auszutauschen, haben wir als sehr förderlich erlebt. An dieser Stelle möchten wir uns bei ihnen für die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung bedanken.</p> <p data-bbox="678 145 742 2016">Von den Teilnehmenden wurden im Rahmen der Veranstaltung drei mögliche Alternativvarianten vorgeschlagen:</p> <ol data-bbox="742 145 837 2016" style="list-style-type: none"> <li>1. ehem. Güterbahnhof (Erdmann-Kirchels-Straße)</li> <li>2. Hakenkrümme (Fläche Wismut)</li> <li>3. Becherweg (Schaltstelle Aue/Ost)</li> </ol> <p data-bbox="837 145 901 2016">Wie zugesichert, haben wir im Nachgang zur Veranstaltung die vorgeschlagenen Alternativen geprüft.</p> <p data-bbox="901 145 965 2016"><b>Zu 1. ehem. Güterbahnhof (Erdmann-Kirchels-Straße)</b></p> <p data-bbox="965 145 1189 2016">Die Fläche würde den Bau eines Umspannwerkes zulassen. Die dort zur Verfügung stehenden Grundstücke sind allerdings, nach unserem jetzigen Kenntnisstand, bereits verkauft bzw. über Optionsverträge gesichert. Die Anbindung der 110-kV-Freileitung ist hier als herausfordernd anzusehen: Im Bereich der möglichen Trasse befindet sich u. a. Wohnbebauung, Kleingartennutzung, Gewerbe und die Zwickauer Mulde, welche gequert werden muss. Weiterhin ist an diesem Standort der Anschluss des „Metallwerkes Auer-hammer“ und die Weiterführung der Trasse Richtung Schönheidesehraufwändig. Außerdem kommt hinzu, dass die Schaltanlage der Stadtwerke an diesem Standort neu aufgebaut werden müsste. Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs gibt es nur eine Mittelspannungsleitung. Das der Weiterverteilung der Energie im Stadtgebiet dienende 10-kV-Netz der Stadtwerke muss auf diesen Standort neu ausgerichtet werden. Dies bedeutet umfangreiche Tiefbaumaßnahmen und Kabelverlegungen in den betreffenden Stadtgebieten.</p> <p data-bbox="1189 145 1327 2016">Nach unserer Einschätzung würde der Standort zu einer erheblichen Kostensteigerung des Gesamtvorhabens im Vergleich zu den Standorten Zschorlauer Straße und Neudörfel II führen. Die ungeklärte HS-Anbindung und die vielen notwendigen Kabelverlegungen würden zudem eine Realisierung des Vorhabens im von uns angestrebten Zeitraum nicht zulassen.</p> |

Nr.

Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen

6



**Zu 2. Hakenkrümme (Fläche Wismut)**

Diese Fläche wird derzeit von der Wismut GmbH auf Grund saniert. Außerdem wird sie südlich von einem Naturschutzgebiet (FFH-Gebiet) umschlossen. Um ein Umspannwerk auf dieser Fläche zu errichten, müssen zur Hochspannungsanbindung entweder drei Kabelsysteme auf unterschiedlichen Trassen durch die Auer Innenstadt gezogen werden oder ein Kabelsystem durch die Innenstadt (Anbindung Metallwerk Auerhammer) und eine Freileitung um Auer herum. Letzteres ist voraussichtlich nicht genehmigungsfähig und würde mit sehr großer Sicherheit neue Bürgerproteste hervorrufen. Hinzu kommt die sehr schwierige Einführung der HS-Leitungen in den ehemaligen Steinbruch. Auch das 10-kV-Netz muss neu an den Standort herangeführt und werden. Die Eignung des Baugrundes (Bergbausanierungsfläche) für die Errichtung eines Umspannwerkes ist fraglich.

Selbst unter der Annahme, dass die offenen Fragen zu Baugrund und Leitungsheranführung gelöst werden könnten, würde die Errichtung eines Umspannwerkes an diesem Standort zu einer extremen Kostensteigerung für das Projekt führen und wäre im vorgegebenen Zeitrahmen nicht ansatzweise umzusetzen.

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



**Zu 3. Becherweg (Schaltstelle Aue/Ost)**

Im Bereich der bestehenden Anlage könnte auf Flächen der Stadtwerke zurückgegriffen werden. Es müssten jedoch noch weitere Flächen zusätzlich erworben werden. Auch hier grenzt das Naturschutzgebiet an den in Rede stehenden Bereich an. Die Anbindung dieses Standortes an das Hochspannungsnetz ist vergleichbar mit dem Standort Hakenkrümme und würde zu einer exorbitanten Kostenerrhöhung und einem aus heutiger Sicht nicht abschätzbaren Realisierungszeitraum führen. Es wurde angeregt, die Standorte Aue/Süd und Aue/Ost zusammenzulegen. Heute befindet sich die Einspeisung aus dem HS-Netz am Standort Umspannwerk Aue/Süd. Der Standort Aue/Ost stellt lediglich einen Netzknoten im 10-kV-Netz dar. Ein Neubau am Standort Aue/Ost würde zu einer Verschiebung der Einspeisung aus dem HS-Netz führen. Nach einer ersten Einschätzung müsste dazu auch das 10-kV-Netz am Standort verstärkt und neu ausgerichtet werden. Inwieweit dann noch ein 10-kV-Netzknoten am Standort Aue/Süd verbleiben muss, könnte erst nach Erstellung eines Mittelspannungsnetzkonzeptes für die Stadt Aue abschließend eingeschätzt werden. Auf jeden Fall muss aber das Metallwerk Auerhammer neu angebunden werden.

Nr.

Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen

8



Insbesondere die kostenintensive, zeitraubende und bzgl. des Genehmigungserfolgs fragliche Heranführung der 110-kV-Leitungen, schließt einen Bau sowohl am Standort Hakenkrümme als auch am Standort Aue/Ost aus unserer Sicht aus.  
Nach Betrachtung der Alternativstandorte und Abwägung und Bewertung der dargelegten Gesichtspunkte, sehen wir den Standort Neudörfel II als den am besten geeigneten Standort an.

Im weiteren Prozess werden wir die Bürger einbeziehen und gemeinsam mit ihnen planen und abwägen. Wir favorisieren dazu eine weitere Zusammenkunft mit den Bürgern noch in diesem Jahr.

Um das Vorhaben „Umspannwerk in Aue-Bad Schliema“ mit der Dringlichkeit behandeln zu können, die es verlangt, bitten wir um die Aufhebung des Bebauungsplanes zum Wohngebiet Neudörfel II und um die Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Zur Kontaktaufnahme mit den Bürgern würden wir Sie außerdem bitten, uns die Ansprechpartner zur weiteren Abstimmung zu benennen sowie dieses Schreiben an die Ansprechpartner der Bürgerinitiativen weiterzuleiten.

|     |  |
|-----|--|
| Nr. | Name des Beteiligten / Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen  |
| 3.2 | <p>Mitteideutsche Netzgesellschaft Strom mbH<br/>Stellungnahme vom 16.12.2022</p> <p>Umspannwerk Aue-Süd<br/>Hier: Bewertung von Alternativstandorten unter Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfes der Nickelhütte Aue GmbH</p> <p>...<br/>gern möchten wir den weiteren Entscheidungsprozess aktiv unterstützen. In Ihrem Schreiben vom 25.11.2022 nehmen Sie Bezug auf die Standortvariante „Neubau eines 110-kV-Umspannwerkes am Standort der Schaltstelle Aue/Ost“ und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Netzkonzept für die Stadt Aue-Bad Schlema. Weiterhin erwähnen Sie die geplante Erhöhung der Netzanschlusskapazität des Unternehmens Nickelhütte Aue GmbH. Sie wünschen eine konkretere Unterbreitung unserer bisherigen Ausführung unter Beachtung folgender Fragestellungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist im Zuge eines Ersatzneubaus in Aue-Süd die zukünftige Energieversorgung der Nickelhütte Aue GmbH auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrbedarfes gesichert, ohne die Heranführung neuer Hochspannungstrassen nach Aue-Ost?</li> <li>2. Wäre die Energieversorgung von Aue-Süd, insbesondere der ansässigen Gewerbe-/Industriebetriebe (z.B. Auerhammer Metallwerk) gesichert, wenn die Einspeisung aus dem 110-kV-Netz ausschließlich über ein neues UW in Aue-Ost vorgenommen würde?</li> </ol> <p>Standort Aue-Ost:<br/>Die Stadt Aue-Bad Schlema wird über eine 110-kV-Leitung aus Richtung Zwönitz versorgt. Für den Fall eines UW-Neubaus am Standort der Schaltstelle Aue-Ost müsste entlang der bestehenden 110-kV-Leitung (schwarze Linie 157, Abb. 1) eine neue 110-kV-Trasse (geschätzt: 5 km) in Richtung Aue-Ost geplant, projektiert und genehmigt werden. Dies ist Grundvoraussetzung für die Errichtung eines neuen Umspannwerkes (UW) am Standort Aue-Ost. Wir schätzen das dazugehörige Genehmigungsverfahren als sehr zeitaufwendig und wenig erfolgsversprechend ein.</p> |



Abbildung 1: 110 kV-Leitung Aue/Süd

Im Vergleich dazu ist ein Ersatzneubau entweder am bestehenden Standort „Zschorlauer Straße“ oder am Standort „Neudörfel II“ deutlich aussichtsreicher, schneller und kostengünstiger realisierbar. Im Erörterungstermin am 03.11.2022 haben wir Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern die Vor- und Nachteile der Standorte „Zschorlauer Straße“ und „Neudörfel II“ bereits detailliert dargelegt.

Erläuterung zu den Fragen:

Frage:

Ist im Zuge eines Ersatzneubaus in Aue-Süd die zukünftige Energieversorgung der Nickelhütte Aue GmbH, auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrbedarfes, gesichert, ohne die Heranführung neuer Hochspannungstrassen nach Aue-Ost?

Antwort:

Wir freuen uns, dass einer der wichtigsten Arbeitgeber der Region Wachstum signalisiert. Mit einer sicheren Energieversorgung möchten wir unseren Beitrag dazu leisten. Der aktuelle Leistungsbedarf des Unternehmens wird aus dem UW Aue/Süd über das vorhandene Mittelspannungsnetz bereitgestellt. Die Schaltstelle Aue-Ost stellt hierbei ein Mittelspannungs-Netzknotenpunkt dar. Bei einer signifikanten Erhöhung der Netzanschlusskapazität seitens der Nickelhütte Aue GmbH sind in jedem Fall Baumaßnahmen im Mittelspannungsnetz notwendig. Durch die relativ kurzen Entfernungen innerhalb der Stadt Aue ist es aus netztechnischer Sicht unerheblich, von welchem Umspannwerk im angefragte Leistung bereitgestellt wird. An dieser Stelle möchten wir auf den zeitlichen Aspekt hinweisen. Wir schätzen ein, dass der Mehrbedarf an Leistung seitens des Hüttenbetriebes zeitlich früher erforderlich wird, als wir ein neues Umspannwerk am Standort Aue-Ost genehmigt und errichtet bekommen.

Ebenfalls werden wir diesen Aspekt in der Planung des Ersatzneubaus berücksichtigen. U.a. würde das zu errichtende Schalthaus so konzipiert, dass entsprechende energieintensive Infrastruktur über eigene Mittelspannungs-Abgänge versorgt werden könnte. Der dafür benötigte Platzbedarf wäre sowohl am bestehenden Standort als auch am Standort „Neudörfel II“ vorhanden.

Nach aktuellen Bewertungsstand wäre keine Heranführung einer weiteren Hochspannungsleitung zur Schaltstelle Ost erforderlich.

Frage:

Wäre die Energieversorgung von Aue-Süd, insbesondere der ansässigen Gewerbe-/Industriebetriebe (z.B. Auerhammer Metallwerk) gesichert, wenn die Einspeisung aus dem 110-kV-Netz ausschließlich über ein neues UW in Aue-Ost vorgenommen würde?

Antwort:

Im Falle eines neuen Umspannwerks in Aue-Ost müsste das bestehende Mittelspannungs-Netzkonzept überarbeitet werden. Dies betrifft auch das Unternehmen Auerhammer Metallwerke. Aktuell ist das Unternehmen über ein kundeneigenes Kabel aus dem Umspannwerk Aue-Süd versorgt.

Mit unserem Vorhaben „Ersatzneubau UW Aue“ möchten wir eine verlässliche und zukunftsfähige Energieversorgung sowohl für alle Bürgerinnen und Bürger als auch für die ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe der Region Aue-Bad Schlema sicherstellen. Grundvoraussetzung dafür ist die Bereitstellung der erforderlichen Leistung aus dem Hochspannungsnetz. Diese ist am Standort Aue/Süd gegeben. Daher möchten wir gemeinsam mit Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern den weiteren Entscheidungsprozess hinsichtlich des Ersatzneubaus am bestehenden Standort oder am Standort „Neudörfel II“ ausgestalten. Damit beide Varianten weiterhin möglich sind, bekräftigen wir unsere Bitte den Bebauungsplan zum Wohngebiet Neudörfel II aufzuheben und den Flächennutzungsplan anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH