



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **059-2/2023/60**  
Status: **öffentlich**  
Einreicher: **Bauamt/**  
Datum: **14.06.2023**

**Gegenstand:** Beschluss zum Erschließungsvertrag für das Wohngebiet "Halde 65" in Bad Schlema

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>06.06.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Ortschaftsrat Bad Schlema</b>	<b>20.06.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>28.06.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Stadtrat</b>	<b>28.06.2023</b>	<b>öffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:

1. Dem Entwurf zum Erschließungsvertrag für das Wohngebiet „Halde 65“ in Bad Schlema Stand 22.05.2023 zuzustimmen.
2. Den Oberbürgermeister zu beauftragen, den Vertrag mit dem Erschließungsträger abzuschließen.
3. Dem Anschluss des geplanten Wohngebietes an den städtischen Regenwasserkanal zuzustimmen.

### rechtliche Grundlagen:

- . § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der jeweils derzeit gültigen Fassung

### Sachverhalt:

Ein Erschließungsträger beabsichtigt die Erschließung des Wohngebietes „Halde 65“ in Bad Schlema auf den noch zu vermessenden Teilflächen aus den Grundstücken Flurstücknummer 370/55 und 370/64 der Gemarkung Oberschlema.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet und Sondergebiet Kultur „Halde 65“ in Bad Schlema wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung der Haldenfläche sowie der Nachverdichtung in einem bereits besiedelten Bereich mit innerörtlichem Charakter (Konversionsfläche) geschaffen. Der Bebauungsplan ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 18.02.2022 in Kraft getreten.

Die südliche Teilfläche des Grundstückes Flurstücknummer 370/55 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücknummer 370/64 der Gemarkung Oberschlema soll zu einem Wohnstandort entwickelt werden (siehe Abbildung 01, rote Fläche). Im Rahmen des Vorhabens sollen bis zu 13 Parzellen gebildet werden, auf denen Ein- bzw.

Mehrfamilienhäuser entstehen können. Im nördlichen Bereich der sanierten Halde 65 ist eine Fläche für kulturelle Veranstaltungen festgesetzt. Diese nördliche Fläche (siehe Abbildung 01, orange Fläche) ist nicht Gegenstand der hier gegenständlichen Erschließungsmaßnahmen.



Abbildung 01 – Planzeichnung Bebauungsplan Wohngebiet und Sondergebiet Kultur "Halde 65" in Bad Schlema

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der B 169 über die öffentlich gewidmeten Ortsstraßen „Hauptstraße“ und „Rathausstraße“. Die Innere Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgt über eine neue Straßenverkehrsfläche mit Wendehammer (3-achsiges Müllfahrzeug), welche auf die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Rathausstraße“ anbindet.

Für die Durchführung der Erschließung durch den Erschließungsträger soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgeschlossen werden.

Ein entsprechender, mit dem Erschließungsträger abgestimmter Vertragsentwurf, Stand 22.05.2023, ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt.

### **Ableitung Regenwasser über städtischen Kanal**

Das geplante Wohngebiet „Halde 65“ in Bad Schlema liegt außerhalb des zentralen Entwässerungsbereiches der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema. Im bestätigten Generalentwässerungsplan (GEP) des Zweckverbandes Abwasser Schlematal (ZAST) für den Ortsteil Bad Schlema fand das Grundstück Flurstücknummer 370/55 der Gemarkung

Oberschlema keine Berücksichtigung, d.h., aus hydraulischer Sicht wurde kein Zufluss in die angrenzenden Abwasseranlagen des ZAST angesetzt.

Während das durch die geplante Bebauung mit Wohngebäuden anfallende Schmutzwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen des ZAST eingeleitet werden kann, ist die Einleitung des Niederschlagswassers (neue Straße und geplante Bebauung) in das öffentliche Abwassernetz nur stark gedrosselt möglich. Folglich beabsichtigt der private Erschließungsträger für das Wohngebiet eine Ableitung des Regenwassers über den von der WISMUT GmbH hergestellten Regenwasserkanal (Haldenentwässerung) in die Vorflut (Schlemabach). Eigentümer dieses Regenwasserkanals ist die Stadt Aue-Bad Schlema.

Hierzu ist die als Anlage 2 beigefügte Unterlage, insbesondere sind die darin dargestellten Auswirkungen auf die Entwicklung des Sondergebietes Kultur im Bereich der sanierten Halde 65 zu berücksichtigen.

**NACHTRAG:**

Aufgrund der Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss vom 06.06.2023 wurden weitere Lösungsvorschläge erarbeitet, die als Entlastung der Stadt dienen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers konnte ein Kompromiss gefunden werden. Die Ableitung des Regenwassers wird nicht mehr über den von der WISMUT GmbH hergestellten Regenwasserkanal erfolgen, sondern in einen Kanal des ZAST. Entsprechende Gespräche mit dem ZAST haben bereits mit positivem Ausgang stattgefunden. Der vorhergehende Punkt „Ableitung Regenwasser über städtischen Kanal“ und die Anlage 2 sind daher hinfällig.

**Anlagen 1 und 2: NICHTÖFFENTLICH**

**finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

Kohl  
Oberbürgermeister

Anlagen:  
Anlage 1 zur Beschlussvorlage-Nr. 059-2023-60  
Anlage 2 zur Beschlussvorlage-Nr. 059-1-2023-60