



## Beschlussvorlage Stadtrat

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister  
Erarbeitet: Sven Fischer

Efasst am: 17.04.2024  
Vorlage-Nr.: BV/020/2024

Beratungsfolge	Datum	Zuständig	Status
Stadtrat	25.04.2024	Entscheidung	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan „Wilkauer Höhe,, – Abwägung zum Entwurf

### Gesetzliche Grundlage

§ 28 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist  
§§ 2 ff. BauGB

### Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau beschließt zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind geprüft und gegeneinander und miteinander abgewogen. (Abwägung siehe Anlage).
2. Hinweise, Änderungen und Ergänzungen sind gemäß Abwägung in den Planentwurf einzuarbeiten.

Der überarbeitete Planentwurf ist dem Stadtrat zum Beschluss als Satzung vorzulegen.

### Begründung

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.10.2019 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wikauer Höhe“ der Stadt Wilkau-Haßlau getroffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Anwohner angepasst. Nach Sondierung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung wie folgt modifiziert bzw. ergänzt:

- Änderung des Geltungsbereiches aufgrund einer neuen Erschließung des Wohngebietes nach Flächentausch der Stadt Wilkau-Haßlau mit der Stadt Zwickau
- Ergänzung der Ergebnisse aus dem Entwässerungskonzept (Bks Ingenieurbüro GmbH) und der Baugrunduntersuchung (G.U.B. Ingenieur AG) durch weitere Bodensondierungen und Vorschlag zur Niederschlagswasserabführung, wie Versickerung und Regenrückhaltung
- insbesondere aufgrund von Bedenken der Bodenschutz- und der Naturschutzbehörde zu Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde die geplante Maßnahme verworfen. Es werden zwei Ersatzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen am Plotzschbach festgesetzt (Nachbarflur).

- Überarbeitung / Ergänzung des Wohnraumbedarfs, Änderung der Bauweise aufgrund von Hinweisen von Bürgern und Bürgerinnen;
  - Verzicht auf die Festsetzung von MFH, Ergänzungen zur Ver- und Entsorgungsbelange im Vorhabengebiet; u.a. Betrachtung Einmündungsbereich mit Darstellung von Schleppekurven und Sichtdreiecken
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

### **Finanzielle Auswirkung**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßigen Berührungen | <input type="checkbox"/> Ausgabenerhöhungen                |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeerhöhungen                            | <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung       |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeminderungen                           | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Ausgabenminderungen                           | <input type="checkbox"/> Folgekostenberechnung in Anlage   |

Bemerkung:

### Anlagen

Begründung Wilkauer Höhe  
Satzungsplan Wilkauer Höhe  
Abwägungsvorschlag

Feustel  
Bürgermeister