

Abwägungsergebnis aus den Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ in Wilkau-Haßlau (Planstand Juni 2023)

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			ja	nein	Enthal- tung
		Der Stadtrat beschließt:			
I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange					
1	Landesdirektion Chemnitz Stellungnahme vom 10.08.2023				
1.1	Der Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
1.2	Es wird darauf verwiesen, dass die Verbandsversammlung des Planungsverband Region Chemnitz auf ihrer 32. Sitzung am 20. Juni 2023 den Regionalplan Region Chemnitz als Satzung beschlossen hat. Die in der Beschlussfassung des Regionalplans Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Sie sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. In den vorliegenden Planungsunterlagen wird sich nach wie vor auf die Entwurfsfassung des Regionalplans Region Chemnitz vom Mai 2021 bezogen. Die Unterlagen sind daher zu aktualisieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell aktualisiert. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
1.3	Weiter wird darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet gemäß Regionalplan Region Chemnitz in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 in einem Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. Festlegungskarte 14 – Siedlungsklima) und in einem relevanten Raum mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (vgl. Festlegungskarte 13 - Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse) befindet. Diese raumordnerischen Festlegungen sind bei der Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Die raumordnerischen Festlegungen wurden bei der Planung berücksichtigt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
1.4	Die Planung wird in das digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Landesdirektion wird am weiteren Verfahren beteiligt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

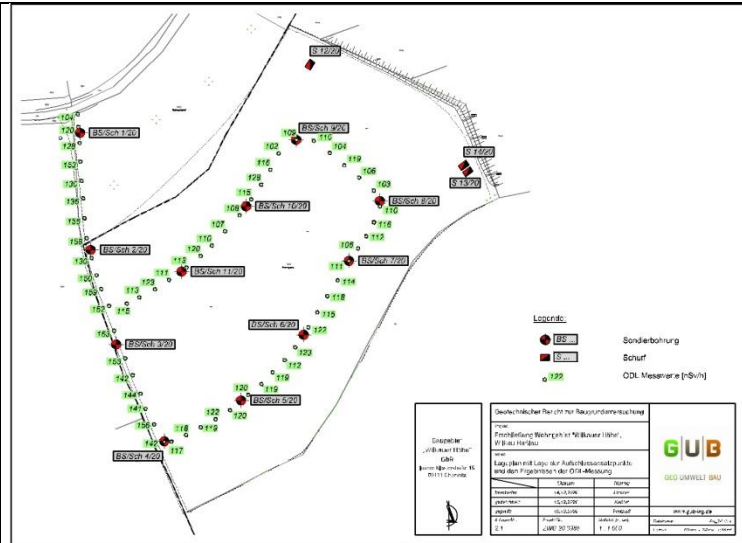
Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
2	Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 17.08.2023				
2.1	Regionalplanerische Beurteilung Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. In der Stellungnahme vom 11. Februar 2021 wurden keine Bedenken zur Entwicklung des Wohnungsbaustandortes geäußert. Es erfolgten Hinweise zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, die für den Bebauungsplan verworfen wurde. Für die nunmehr vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich keine regionalplanerischen Hinweise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
2.2	Das Berücksichtigungsgebot gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) erfordert, dass im Rahmen der Abwägung die Auswirkungen der Planungsentscheidung auf den Klimaschutz - bezogen auf die in §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele - zu ermitteln und die Ermittlungsergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen sind. Regelmäßig sind im Bebauungsplanverfahren demzufolge die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima zu prüfen. Mit § 9 (1) Nr. 23b BauGB kann eine Kommune steuern, dass bei der Errichtung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen auch bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen und somit ein Anteil zum Klimaschutz geleistet wird. Deshalb ist zu prüfen, inwiefern konkretere textliche Festsetzungen auf der Plandarstellung zu verankern wären.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Klimaschutz wurden im Bebauungsplan ergänzt. <i>Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes „Wilkauer Höhe“ Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen) getroffen werden müssen.</i> → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
2.3	Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in der zu berücksichtigenden Fassung des Regionalplans Region Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20. Juni 2023) im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans (Stand: Mai 2021) in Teilen eine neue Nummerierung der Kapitel bzw. der Ziele und Grundsätze erfolgte. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Anpassung der Bezüge. Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine Übersicht zu den erfolgten Änderungen zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell aktualisiert. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
2.4	<p>Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus 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 Raumordnungsbehörde verwiesen.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Landesdirektion Sachsen wurde am Verfahren beteiligt. Der Planungsverband Region Chemnitz wird weiterhin beteiligt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

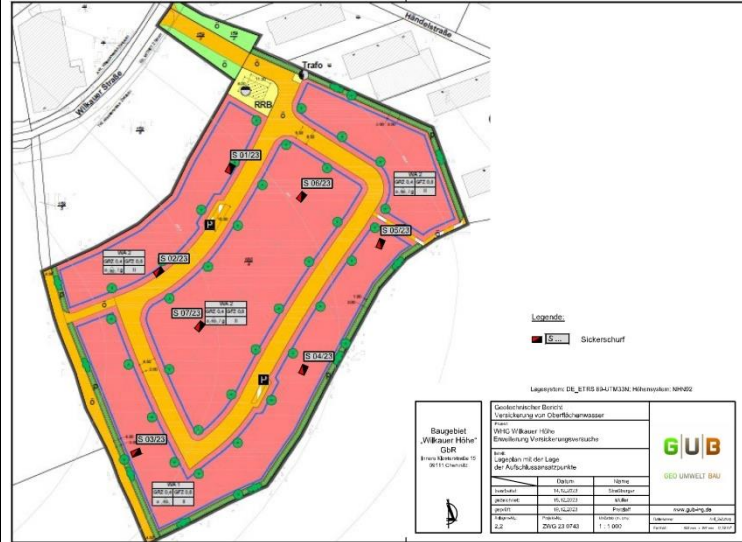
Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3	Landratsamt Zwickau Stellungnahme vom 12.09.2023				
	Umweltamt				
3.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohngebiet „Wilkauer Höhe“ hat eine Größe von ca. 3,0 ha. Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Auf der Fläche soll ein Wohnbau-standort entwickelt werden, auf welchem die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig ist. Bei der Fläche handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form von Ackerland.</p> <p>Aus Sicht des Umweltamtes bestehen zum Vorhaben erhebliche Bedenken (siehe untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde sowie untere Landwirtschaftsbehörde).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 3.2ff → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
	Untere Wasserbehörde				
	Schmutzwasser				
3.2	<p>Die Schmutzwasserentsorgung hat über das Kanalnetz der WWZ GmbH zu erfolgen. Bei erforderlich werdenden Kanalbaumaßnahmen handelt es sich gemäß § 60 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 55 Abs. 5 SächsWG um anzeigepflichtige Baumaßnahmen. Die Anforderungen des Anzeigeverfahrens sind mit Vorlage der Planung zu erfüllen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an das Anzeigeverfahren sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
	Niederschlagswasser				
3.3	<p>Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf privaten Grundstücksflächen offenporige, versickerungsfähige Beläge auf Wegeflächen zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Decke, sog. Ökopflaster). Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind bereits im Entwurf festgesetzt. Der Hinweis zur Gestaltung der Grundstückszufahrten wurde redaktionell ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.4	<p>Das Niederschlagswasser soll auf den einzelnen privaten Grundstücken über Versickerungsanlagen (Rigolen) versickert werden. Das Niederschlagswasser der Straße soll in ein Regenrückhaltebecken, bestehend aus Füllkörpern eingeleitet und gedrosselt (QDr = 10 l/s) in den Mischwasserkanal in der Wilkauer Straße abgegeben werden.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers der Straßen kann gemäß Aussage im geotechnischen Gutachten der Firma GUB im nordöstlichen Bereich (S 12/20) nicht wie vorgesehen erfolgen, da in dem Schurf 12/20 die für eine Versickerung mögliche Schicht in einer Tiefe von 2,1 m uGOK schichtwasserführend ist und somit die Anforderungen gemäß dem DWA-Merkblatt A 138 nicht eingehalten werden.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten (GUB Ingenieure) wurde im Verlauf der Erkundungsarbeiten in 5 Aufschlüssen Grundwasser/Schichtenwasser angetroffen. Von einem ausgebildeten Grundwasserleiter im gesamten Untersuchungsgebiet ist aufgrund des punktuell angetroffenen Wassers nicht auszugehen. Unter Punkt 11.2.3 der Begründung zum B-Plan wird aufgeführt, dass eine zumeist temporale Grundwasserführung im Frühjahr oder nach stärkeren Niederschlägen auftreten kann.</p> <p>In der BS 7 wurde ab 1,4 m uGOK die versickerungsfähige Schicht festgestellt, jedoch wurde Grundwasser bereits bei 1,45 m uGOK angetroffen. In der BS 9 ist die versickerungsfähige Schicht ab 1,8 m uGOK vorhanden, Grundwasser wurde bei 2,35 m uGOK festgestellt. Eine gezielte Versickerung über Versickerungsanlagen in den genannten Bereichen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich, da der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten wird.</p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt.</p> <p>Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft.</p> <p>Im Ergebnis der Versickerungsversuche vom 15.11.2023 in Verbindung mit den Ergebnissen der Hauptuntersuchung von 2020 erfüllen die Aufschlüsse S 14/20, S 03/23, S 04/23 (nahe der Bohrung BS 06/20) und S 05/23 die Anforderungen für den Standort einer Versickerungsanlage. Die in den Aufschlüssen anhand von praktischen Sickertests untersuchten Schichten können in Anlehnung an die DIN 18 130, T 1, als durchlässig klassifiziert werden.</p> <p>Die punktuell in den oberen Zonen angetroffenen Wasserstände in den Sondierbohrungen BS 5/20, BS 9/20, BS 10/20 und in Schurf S 12/20 sind auf temporäre Durchfeuchtungen zurückzuführen.</p> <p>Die in den Sickerschürfen S 01/23, S 02/23, S 06/23 und S 07/23 ermittelten Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb $5 \cdot 10^{-6}$ m/s. Somit sind diese Standorte für den Bau von Versickerungsanlagen nicht geeignet</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst. Die Gutachten sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2 und 3).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung Der Stadtrat beschließt:	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent-halt.



Aufschlussansatzpunkte 2020 (siehe Baugrunduntersuchung)



Aufschlussansatzpunkte 2023 (siehe Baugrunduntersuchung)

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.5	<p>Mit Anlage 3 - Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept - wurden Berechnungen für eine Versickerung mit einer minimalen und maximalen Versiegelung vorgelegt. Diese Berechnungen sind fehlerhaft, da es zu einer falschen Zuordnung von D (min) und rD(n) kam. Nach unseren Berechnungen erhält man bei den gegebenen Eingangswerten Längen der Rigolen von 1,2 m (Au = 166 m²) sowie von 1,7 m (Au = 229 m²).</p> <p>Dem Merkblatt M 102-4 ist Augenmerk zu widmen, d.h. die lang-jährigen Mittel der Wasserbilanzen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes so weit wie möglich angenähert werden.</p> <p>https://www.fh-muenster.de/forschungskooperationen/wasig/publikationen/publikationen.php</p> <p>Die in der DIN 1986-100 geforderten Nachweise sind zu führen.</p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Das Abwasserkonzept Stand 09.02.2021 wurde geprüft, korrigiert und ergänzt. Das Merkblatt M 102-4 wurde berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Abwasserkonzeption, Stand 09.02.2024 ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan (Anlage 3).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.6	<p>Das Regenrückhaltebecken ist eine Abwasseranlagen im Sinne des § 60 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 55 Abs. 2 SächsWG und bedarf deshalb für die Errichtung und den Betrieb einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Diese ist bei der unteren Wasserbehörde unter Vorlage der Unterlagen in Papierform gemäß Wasserrechtsverfahrens- und Wasserbauprüfverordnung (z.B. Erläuterungsbericht, Detailzeichnungen) vom 14.03.2019 (WrWBauPrüfVO) zu beantragen. Der fz Wert von 1,1 ist dabei zu begründen!</p> <p>Die Errichtung von Regenrückhalteräumen hat unter Berücksichtigung des geltenden Regelwerkes (DWA A 117, DWA A 166...) zu erfolgen.</p> <p>Die Notüberlaufwasserproblematik ist besonders zu berücksichtigen. Der Weg des Notüberlaufwassers ist aufzuzeigen. Eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist auszuschließen.</p> <p>Die Q h Kennlinie des Drosselorgans ist bei der Bestimmung des Rückhaltevolumens zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung wird bereits in der Begründung Kap. 6.6 beschrieben.</p> <p>Das Abwasserkonzept Stand 09.02.2021 wurde geprüft, korrigiert und ergänzt. Die geltenden Regelwerke sowie die Notüberlaufproblematik finden Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wurde redaktionell ergänzt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.7	<p>Prüfergebnis:</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das beantragte Vorhaben vorbehaltlich der Aufnahme einer alternativen Ableitungsmöglichkeit und vollständige Aufnahme nachfolgender Festsetzungen im B-Plan keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwasserkonzeption wurde überarbeitet. Sie ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.8	<p>Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser unter Beachtung der DWA-A 138 wurde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für alle Baugrundstücke nachgewiesen (siehe unter Punkt Bewertung - Bereiche der BS 7 und BS 9). Damit die Erschließung für alle Grundstücke gesichert ist, muss eine alternative Ableitungsmöglichkeit geschaffen und als Festsetzung im B-Plan aufgenommen werden. Folgende Festsetzungen sind im B-Plan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138). - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. 	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Die Festsetzungen und Hinweise zum Niederschlagswasser wurden im Bebauungsplan ergänzt / überarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138). Ist eine Versickerung nicht möglich, so hat die Anbindung an den RW-Kanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen. - Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit (Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb 5 * 10-6 m/s) ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das Gesamtvolumen des geplanten RRB beträgt mindestens 297,37 m³. - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.9	Es ist gutachterlich zu bewerten, ob es durch die gezielte Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken auf Grund des vorhandenen natürlichen Gefälles zu Beeinträchtigungen tiefer liegender Grundstücke kommen kann (Beweissicherung, Kontrolle).	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Die Abwasserkonzeption zum Entwurf des B-Planes wurde überarbeitet und konkretisiert.</p> <p>Das anfallende Regenwasser der jeweiligen Grundstücke soll zur Versickerung gebracht werden. Ist dies gemäß dem Sickergutachten nicht möglich, so ist eine Anbindung an den geplanten Regenwasserkanal zum Regenrückhaltebecken herzustellen.</p> <p>Der Hinweis (Beeinträchtigung tiefer liegender Grundstücke) wurde im Bebauungsplan (Begründung) bereits beschrieben (Kap. 6.6).</p> <p>Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung. Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.10	Bei der Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) in den Untergrund (Grundwasser) handelt es sich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz um einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand, für den die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist separat für jedes Grundstück bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das Antragsformular sowie ein Merkblatt für die Erstellung von Anträgen zur Regenwasserbeseitigung können unter der Internetadresse des Landkreises Zwickau - http://www.landkreis-zwickau.de/antrage-und-formulare.php heruntergeladen werden. Die im Antragsformular sowie im o.g. Merkblatt aufgeführten Unterlagen sind in vollständiger Form vorzulegen. Die Anforderungen nach der DWA-A 138 sind einzuhalten.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Die Hinweise betreffen die Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Untere Immissionsschutzbehörde				
3.11	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist die Errichtung von Wohngebäuden mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch von allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen.</p> <p>Aus den Ausführungen des Umweltberichtes geht hervor, dass im Bereich des geplanten WA nicht mit erheblichen Geräuschbeeinträchtigungen im Sinne des BImSchG durch die benachbarte BAB A 72 zu rechnen ist. Die für WA geltenden schalltechnischen Orientierungswerte werden eingehalten.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen somit gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
	Untere Abfall-, Altlasten-, und Bodenschutzbehörde				
3.12	<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet Wilkauer Höhe" wurde vorgelegt.</p> <p>Die im Vorentwurf beschriebene Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 215/2 Gemarkung Wilkau (Entsiegelung) wurde aufgrund der Bedenken aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf verworfen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises ist für den Eingriff in Natur und Landschaft eine Verbesserung des ökologischen Zustandes am Plotzbach durchzuführen. Ein Rohrdurchlass an der Gemarkungsgrenze zwischen Cainsdorf und Rottmannsdorf ist ersatzlos rückzubauen (E 1, Flurstücke 193 der Gemarkung Cainsdorf und 34/20 der Gemarkung Rottmannsdorf). Zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Plotzbaches ist eine Sohlenschwelle an der Gemarkungsgrenze Cainsdorf und Culitzsch rückzubauen (E2, Flurstücke 160/3 der Gemarkung Cainsdorf und 370/1 der Gemarkung Culitzsch).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie wurden bereits in der Begründung beschreiben.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.13	<p>Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan "Wohngebiet Wilkauer Höhe" erhebliche Bedenken. Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen unter anderem Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Bei der Aufstellung von B-Plänen ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 1 und 2 BauGB), das heißt die Überplanung von Freiflächen für versiegelungsintensive Nutzungen soll generell möglichst vermieden werden. Bei der Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht nur zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der zu errichtenden Baukörper, sondern darüber hinaus auch zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen natürlich gewachsenen Bodens durch Maßnahmen der Erschließung (wie Anlegen von Zufahrten und Wegen, Verlegen bzw. Bau notwendiger Ver- und Entsorgungsanlagen/-leitungen) sowie der Schaffung und der Gestaltung von Außenanlagen. Zudem geht eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche unwiederbringlich verloren.</p> <p>Die beabsichtigte Baumaßnahme und die damit einhergehende Versiegelung führen zu einer Beeinträchtigung des Bodens im Hinblick auf die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Boden ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen. Neben seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungiert der Boden darüber hinaus als Wasserspeicher und Schadstofffilter und leistet als einer der größten Kohlenstoffspeicher zudem einen äußerst wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Boden ist aufgrund seiner Struktur in der Lage Wasser zu speichern und ermöglicht damit eine zeitlich verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser an Fließgewässer. Insofern leistet der Boden auch einen äußerst wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen ist natürlich gewachsener Boden mit Blick auf die Erhaltung seiner natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) bis c) BBodSchG vor jeder weiteren Versiegelung bzw. anderweitigen anthropogenen Überprägung zu schützen.</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 BauGB).</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum wurde nachgewiesen. Insbesondere aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie der möglichen Ausgleichbarkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde dieser Standort in Wilkau-Haßlau weiter verfolgt.</p> <p>In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen.</p> <p>→ Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.14	In den beplanten Bereichen sind laut Sächsischem Altlastenkataster mit Datenstand vom 4. September 2023 keine Altlastenverdachtsflächen registriert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.15	Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt (z. B. organoleptische Auffälligkeiten des Bodenaushubes) oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau, Zum Sternplatz 7, 08412 Werdau, anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG wurde auf dem Planblatt bereits verwiesen (III Hinweise zur Planung Nr.3). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
	SG Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft				
	Untere Naturschutzbehörde				
3.16	Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete im Sinne der §§ 23, 26 und 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 werden nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 Abs. 1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG sind im Plangebiet nicht nachgewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in der Begründung beschrieben. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.17	Der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitete Umweltbericht und die faunistische Kartierung des Plangebietes aus dem Jahr 2020 werden in der aufgestellten Form bestätigt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes wurden entsprechend abgearbeitet, erläutert und berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.18	Da die faunistische Kartierung mit 4 Begehungen von März bis Juni 2020 erfolgte und keine neue Datenlage vorliegt, ist zu beachten, dass auf Grund des Feldlerchennachweises auf der westlich angrenzenden Ackerfläche vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine weitere Kartierung zur Feldlerche im Gebiet zu erfolgen hat. Mit Ausnahme der Straßentaube zählen alle heimischen Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG i. V. mit der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der BArtSchV zu den besonders geschützten Vogelarten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG ist es verboten, - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),	Den Hinweisen wurde gefolgt. Eine erneute Kartierung vor den Erschließungsarbeiten wurde im Bebauungsplan festgesetzt (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.3). Die Hinweise wurden auf dem Planblatt und in der Begründung ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p>- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2), Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3).</p> <p>Die „Natur“ im Sinne des § 44 BNatSchG erstreckt sich dabei auch auf den Lebensbereich des Menschen und nimmt lediglich unmittelbar zu Wohn- und Geschäftszwecken dienende Räume aus. Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie vorübergehend nicht benutzt werden, weil sich z. B. diese Tierarten im Winterquartier befinden, danach aber erwartungsgemäß wiederkehren.</p> <p>Da erfahrungsgemäß die Feldlerche in ihrem Revier ihre Brutplätze wechselt, ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu prüfen, ob durch die Erschließung des Baugebietes besonders geschützte Arten (Feldlerche) oder deren Lebensstätten betroffen sein könnten.</p> <p>Werden Hinweise auf Brutplätze festgestellt, ist mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen mit welchen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenbeschränkung, Umsetzung von Tieren, Schaffung von Ersatzquartieren) die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwunden werden können. Ggf. sind eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Werden erst bei dem unmittelbaren Arbeiten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders oder streng geschützten Tierarten (Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechsen etc.) festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde sofort zu unterrichten und deren Entscheidung abzuwarten.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom Oktober bis März auszuführen.</p>				

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.19	Die unter Teil B -Grünordnung- in der Begründung und der textlichen Festsetzungen dargestellten, grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet sind ausreichend bestimmt, um eine ökologisch wirksame Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, insbesondere durch die Randeingrünung, zu bewirken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.20	Die Pflanzliste wird bestätigt. Der Spitzahorn ist wegen seiner aggressiven Ausbreitungstendenz jedoch ersatzlos zu streichen. Da die Begründung nicht Bestandteil der Satzung wird, ist die Pflanzliste in den Teil B der Planzeichnung mit aufzunehmen.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Die Pflanzliste ist auf dem Planblatt unter „III Hinweise zur Planung“ aufgeführt. Der Spitzahorn wurde redaktionell gestrichen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.21	Für die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weisen wir darauf hin, dass allein mit der Planung der Maßnahmen den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege noch nicht Rechnung getragen wird. Nur durch die Sicherung des Vollzugs der geplanten Maßnahmen und die dauerhafte Gewährleistung der erforderlichen Pflege wird die gewünschte Wirkung erzielt. Da die grünordnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt sind und die jeweiligen Bauherren die Begrünungsmaßnahmen gemäß Pkt. 7.7 des Planteils innerhalb von zwei Jahren nach Bezug der Wohngebäude zu realisieren haben, hat die Stadt Wilkau-Haßlau dann auch die Möglichkeit, die zukünftigen Eigentümer nach § 178 BauGB zu verpflichten, entsprechend den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen ihre Grundstücke zu bepflanzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den § 178 BauGB wurde bereits in der Begründung beschrieben (Kap. 9.2). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.22	Durch die untere Naturschutzbehörde werden die als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Wohngebiet festgesetzten Maßnahmen E 1 (Rückbau Rohrdurchlass auf dem Flurstück 193 der Gemarkung Cainsdorf) und E 2 (Rückbau Sohlschwelle auf dem Flurstück 160/3 der Gemarkung Cainsdorf) befürwortet. Die benannten Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Plotzgrund“ und sind Bestandteil des FFH-Gebietes „Bachtäler südlich von Zwickau“ - Teilfläche Plotzbachtal. Zur Umsetzung der Maßnahmen fand im April 2023 ein gemeinsamer Ortstermin mit der Baufirma, dem Planungsbüro Sachsen Consult, der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde statt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden von der unteren Wasserbehörde bestätigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Die Maßnahmen stammen aus dem Plotzschbachprojekt („Vorbereitung und Prüfung hydromorphologischer Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands an ausgewählten Fließgewässern II. Ordnung in Sachsen“) des Büros Stowasser aus dem Jahr 2011 und entsprechen den Maßnahmevorschlägen M-1.1 Rückbau von massivem Sohlverbau und M-1.3 Rückbau Verrohrung/ Verdolung. Beide Maßnahmen dienen der Verbesserung des günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen Plotzschbach-Abschnitte als FFH-LRT 3260 (ID 10012 und 10021). Sie entsprechen den im FFH Managementplan formulierten Behandlungsgrundsätzen für den FFH-LRT 3260. Daher wird der Zulassungsbehörde das naturschutzrechtliche Einvernehmen zur FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 23 Abs. 1 SächsNatSchG erteilt.				
3.23	Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn die benannten Forderungen und Hinweise Beachtung finden.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
	Untere Landwirtschaftsbehörde				
3.24	Bei dem Geltungsbereich des B-Planes, den Flurstücken 159/2, 159/3 der Gemarkung Cainsdorf und 180/4 der Gemarkung Wilkau, mit einer Gesamtfläche von ca. 3,0 ha, handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland genutzt und die derzeit von einem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet werden. Diese Grundstücke sollen in Flächen für Wohnbebauung umgewandelt werden. Durch die Aufnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen in den Geltungsbereich des B-Planes sind aber erhebliche Benachteiligungen der Agrarstruktur oder der Landwirtschaft überhaupt zu erwarten. Durch die Überplanung des Standortes wird ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, die zu einer größeren wirtschaftlichen Einheit gehört, welche aber durch die Planung wesentlich verkleinert und deren Nutzung damit wesentlich erschwert wird. Mit der Neuversiegelung der Flurstücke 159/2, 159/3 der Gemarkung Cainsdorf und 180/4 der Gemarkung Wilkau geht ein dauerhafter und nachhaltiger Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche einher, die dem bewirtschaftendem Landwirtschaftsbetrieb als Produktionsgrundlage fehlt und nicht zu ersetzen ist. Die Planung widerspricht somit den	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Regionalplan ist diese Fläche nicht als Vorrangfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Prüfung der gesetzlichen Vorkaufsrechte wurde der Verkauf gemäß Grundstückverkehrsgesetz beim Landratsamt Zwickau gemeldet. Es hat kein Landwirtschaftsbetrieb vom Vorkaufrecht Gebrauch gemacht. Bewirtschaftungseinheiten werden durch den Bebauungsplan nicht zerschnitten. Die Zuwegung ist weiterhin gesichert. Abstimmungen mit dem Eigentümer haben stattgefunden. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Aus agrarstruktureller Sicht und sonstiger Belange der Landwirtschaft, die durch die untere Landwirtschaftsbehörde vertreten werden können, bestehen gegen den Bebauungsplan "Wohngebiet Wilkauer Höhe" erhebliche Bedenken.	Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen (siehe 3.13). → Beschlussfassung erforderlich.			
3.25	Ein Tausch von Grundstücken bedarf der notariellen Beurkundung. Gemäß § 480 BGB finden auf den Tausch die Vorschriften über den Kauf entsprechend Anwendung. Eine Vereinbarung zwischen den beiden Beteiligten ist für den Vollzug im Grundbuch nicht ausreichend.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Das planungsrelevante Umgliederungsverfahren wurde durchgeführt. Eine Antrag auf Genehmigung des Umgliederungsverfahrens nach §§ 8 und 9 SächsGemO unter Beachtung der VwV Gebietsänderungen von Gemeinden wurde durch die Stadt Wilkau-Haßlau bei der Kommunalaufsicht des Landkreises gestellt. Der Vollzug des Sächsischen Vermessungs- und Katasteramtes (SächsVermKatG) wurde am 08.09.2023 durch das Landratsamt bestätigt (Aktz: 1475-662.9/524_01383_2022). Die Bekanntmachung des Landratsamtes Zwickau über die Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Umgliederung von Flächen zwischen der Stadt Wilkau-Haßlau und der Stadt Zwickau vom 17.0808.2023/14.09.2023 erfolgte am 03.01.2024 im Sächsischen Amtsblatt Nr. 4. Die Vereinbarung trat nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft. Die planungsrelevante Umgemarkung ist genehmigt; weiterer erforderlicher Grundstückstausch ist für die Bauleitplanung nicht relevant und wird gemäß den Bestimmungen des Landratsamtes nachgeholt. Die Begründung wurde aktualisiert. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
	Untere Forstbehörde				
3.26	Die Belange der unteren Forstbehörde sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung (Obere) Flurbereinigungsbehörde <i>Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau (ALEV) nimmt die Aufgaben der oberen Flurbereinigungsbehörde und der Flurbereinigungsbehörde wahr und ist zuständig für Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und nach Abschnitt 8 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG). Sie hat danach Belange, die sich aus diesen Verfahren ergeben, zu vertreten. Demzufolge fallen die Verbesserung der Agrarstruktur sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung in unseren Aufgabenbereich.</i>				
3.27	Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Das Planungsvorhaben wird von Verfahren nach FlurbG bzw. LwAnpG nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
	Untere Vermessungsbehörde <i>Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landkreises Zwickau ist als untere Vermessungsbehörde (uVB) zuständig für die Fortführung der Daten des Liegenschaftskatasters sowie die Bereitstellung von Informationen aus diesen Datenbeständen. Die uVB ist die das Liegenschaftskataster führende Behörde im Sinne bundesrechtlicher Vorschriften.</i>				
3.28	Die unteren Vermessungsbehörden sind nach §§ 19 i.V.m. 2 SächsVermKatG befugt, Katastervermessungen und Abmarkungen zur Änderung von Kreis-, Gemeinde- und Gemarkungsgrenzen auf Antrag der betr. Gebietskörperschaft innerhalb ihres Gebietes durchzuführen. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 SächsVermKatG wird das Liegenschaftskataster durch Übernahme der Ergebnisse der Katastervermessungen und Abmarkungen fortgeführt. In diesem Zusammenhang ist der Zustand der betroffenen Flurstücke im Liegenschaftskataster vor und nach der Änderung der Ordnungsmerkmale (Flurstückskennzeichen und Gemarkung) im Fortführungsnachweis nachzuweisen. Für die Fortführung des Liegenschaftskatasters ist der zuständigen Vermessungsbehörde die bestandskräftige Genehmigung der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde zur Änderung des Gemeindegebietes, gemäß § 112 Abs. 1 SächsGemO und § 65 Abs. 1 SächsLKrO vorzulegen.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Das planungsrelevante Umgliederungsverfahren wurde durchgeführt. Der Vollzug des Sächsischen Vermessungs- und Katasteramtes (SächsVermKatG) wurde am 08.09.2023 durch das Landratsamt, Untere Vermessungsbehörde bestätigt (Aktz: 1475-662.9/524_01383_2022). Die Bekanntmachung des Landratsamtes Zwickau über die Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Umgliederung von Flächen zwischen der Stadt Wilkau-Haßlau und der Stadt Zwickau vom 17.08.2023/14.09.2023 erfolgte am 03.01.2024 im Sächsischen Amtsblatt Nr. 4. Die Vereinbarung trat nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.29	<p>Im Rahmen der TöB-Beteiligung erfolgt keine Überprüfung der Übereinstimmung der dargestellten Flurstücke mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters. Der Planverfasser trägt die Verantwortung für die Aktualität seiner Planungsgrundlagen.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, die Bescheinigung zur Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch die untere Vermessungsbehörde bei dieser zu beantragen.</p> <p>In diesem Fall ist der Verfahrensvermerk wie folgt zu formulieren: <i>„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.“</i></p> <p>Glauchau, den Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Siegel Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit zur Anbringung des gewünschten Verfahrensvermerkes, sodass auf die Einarbeitung eines solchen verzichtet wird.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.30	<p>Hingewiesen wird zudem auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die §§ wurde bereits unter III Hinweise zur Planung, Nr. 5 hingewiesen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
	Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz				
	SG Bauaufsicht und Denkmalschutz				
2.31	<p>Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form.</p> <p>Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Vorhaben keine Einwände, da die Belange in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Punkt III. 6 bereits ausreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	SG Kreisentwicklung				
3.32	Die Stadt Wilkau- Haßlau beabsichtigt, einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet auf dem Flurstück 180/4 der Gemarkung Wilkau mit einer Flächengröße von 3 ha für die Errichtung von mindestens 30 Einfamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten als Einzel- bzw. Doppelhäuser im WA 1 und als Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser im WA 2 zweigeschossig in offener Bauweise auf einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerfläche aufzustellen. Die Versiegelung von Ackerflächen führt zum dauerhaften Verlust der intensiv landwirtschaftlichen Nutzfläche.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Regionalplan ist diese Fläche nicht als Vorrangfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Prüfung der gesetzlichen Vorkaufsrechte wurde der Verkauf gemäß Grundstücksverkehrsgesetz beim Landratsamt Zwickau gemeldet. Es hat kein Landwirtschaftsbetrieb vom Vorkaufrecht Gebrauch gemacht. Bewirtschaftungseinheiten werden durch den Bebauungsplan nicht zerschnitten. Die Zuwegung ist weiterhin gesichert. Abstimmungen mit dem Eigentümer haben stattgefunden (siehe Nr. 3.13, 3.24).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich (Beschlüsse werden zu den Hinweisen 3.13, 3.24 gefasst).</p>	-	-	-
3.33	Die Stadt Wilkau-Haßlau verfügt über einen am 01.10.1996 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Bereich des Flurstücks 180/4 der Gemarkung Wilkau als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden, Bauleitpläne für das Gemeindegebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich ist eine Bauleitplanung, wenn diese auf eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet. Nachhaltige städtebauliche Entwicklung umfasst die Aufgaben, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. Vor einer Inanspruchnahme von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sollte eingehend geprüft werden, inwieweit Baulücken für eine Wohnbebauung vorhanden sind, eine Revitalisierung von Brachflächen bzw. Leerstandmanagement ausgeschöpft sind.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bedarfsnachweis wurde unter Berücksichtigung der Wohnbaureserven im Innenbereich geführt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.34	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen, insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umweltbelange werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.35	<p>Die auf der Planzeichnung dargestellte Verkehrsanbindung ist als öffentliche Verkehrsfläche mit Anbindung des Flurstücks 180/4 der Gemarkung Wilkau an die Wilkauer Straße auf dem Flurstück 159/3 der Gemarkung Cainsdorf der Stadt Zwickau einschließlich öffentlicher Grünfläche auf dem Flurstück 159/2 der Gemarkung Cainsdorf der Stadt Zwickau ausgewiesen. Die auf der Planzeichnung ausgewiesene Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes soll über einen geplanten Flächentausch nach §§ 8 und 9 SächsGemO zwischen der Stadt Wilkau-Haßlau und der Stadt Zwickau erfolgen.</p> <p>Nach Informationen des Kommunalamtes des Landkreises sind weitere Schritte für den Flächentausch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ erforderlich:</p> <p><i>Folgende Anforderungen bzw. weitere Schritte werden für den Flächentausch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ in Wilkau-Haßlau erforderlich.</i></p> <p><i>Hintergrund ist, dass für die Erschließung des geplanten Wohngebietes Wilkauer Höhe eine Erschließungsstraße über die Flurstücke 159/2 und 159/3 der Gemarkung Cainsdorf der Stadt Zwickau erforderlich ist. Daher planen die Stadt Wilkau-Haßlau und die Stadt Zwickau wohl einen Flächentausch nach §§ 8 und 9 SächsGemO, in dessen Zuge die beiden genannten Flurstücke von der Stadt Zwickau in die Stadt Wilkau-Haßlau umgegliedert werden. Eine nicht-unterzeichnete Vereinbarung über eine freiwillige Umgliederung von Flächen nach §§ 8 und 9 SächsGemO sowie entsprechende Stadtratsbeschlüsse der Städte Zwickau und Wilkau-Haßlau sind dem Landkreis zugegangen.</i></p> <p><i>Es ist ein Umgliederungsverfahren nach §§ 8 und 9 SächsGemO unter Beachtung der VwV Gebietsänderungen von Gemeinden vom 12.11.2013 durchzuführen. Das Verfahren beginnt gemäß § 22 VwVfG mit dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 8 SächsGemO. Ein solcher Antrag liegt im Amt für Kommunalaufsicht nicht vor.</i></p> <p><i>Im Übrigen ist die übersandte Vereinbarung nach erster Durchsicht erheblich bedenklich hinsichtlich § 1 Bst. a Halbsatz 2. Danach wird der Eigentumsübergang eines Flurstücks vereinbart.</i></p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.</p> <p>Das planungsrelevante Umgliederungsverfahren wurde durchgeführt.</p> <p>Eine Antrag auf Genehmigung des Umgliederungsverfahrens nach §§ 8 und 9 SächsGemO unter Beachtung der VwV Gebietsänderungen von Gemeinden wurde durch die Stadt Wilkau-Haßlau bei der Kommunalaufsicht des Landkreises gestellt.</p> <p>Der Vollzug des Sächsischen Vermessungs- und Katasteramtes (SächsVermKatG) wurde am 08.09.2023 durch das Landratsamt bestätigt (Aktz: 1475-662.9/524_01383_2022).</p> <p>Die Bekanntmachung des Landratsamtes Zwickau über die Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Umgliederung von Flächen zwischen der Stadt Wilkau-Haßlau und der Stadt Zwickau vom 17.0808.2023/14.09.2023 erfolgte am 03.01.2024 im Sächsischen Amtsblatt Nr. 4. Die Vereinbarung trat nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft.</p> <p>Die planungsrelevante Umgemarkung ist genehmigt; weiterer erforderlicher Grundstückstausch ist für die Bauleitplanung nicht relevant und wird gemäß den Bestimmungen des Landratsamtes nachgeholt.</p> <p>Die Begründung wurde aktualisiert.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p><i>Der Übergang von privatrechtlichem Eigentum an Grundstücken lässt sich nicht auf der Grundlage von §§ 8 und 9 SächsGemO vereinbaren. Dafür ist ein notarieller Grundstückskaufvertrag zivilrechtlicher Natur erforderlich, welcher den Anforderungen des § 90 SächsGemO und der VwV kommunale Grundstücksveräußerung vom 13.04.2017 genügt. Diesen Anforderungen genügt § 1 Bst. a Halbsatz 2 der Vereinbarung erkennbar nicht, sodass auch eine Genehmigung nach § 90 SächsGemO nicht in Betracht kommt.</i></p> <p><i>Im Ergebnis kann die - für den Bebauungsplan erforderliche - Genehmigung nach § 8 SächsGemO nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn das entsprechende Genehmigungsverfahren beantragt und eine genehmigungsfähige Vereinbarung nach §§ 8 und 9 SächsGemO beschlossen wird.</i></p> <p>Daraus schlussfolgend ist derzeit noch nicht die Voraussetzung erbracht, dass für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Wilkauer Höhe“ eine verkehrsseitige Anbindung an die Wilkauer Straße möglich ist.</p> <p>Die Zufahrt von der Wilkauer Straße ist zwar in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, das Verfahren nach §§ 8 und 9 SächsGemO noch nicht in die Wege geleitet.</p> <p>Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass es für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlich ist, dass die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung im Sinne des § 30 BauGB umfasst regelmäßig den hinreichenden Anschluss eines Baugrundstücks an das öffentliche Straßennetz. Das Merkmal der gesicherten Erschließung bezieht sich nicht nur auf die bauplanungsrechtliche, sondern auch auf die bauordnungsrechtliche Erschließung. Dies bedeutet, dass die Erschließung im Sinne des § 30 BauGB gesichert oder vorhanden ist, wenn sie bis an die Grundstücksgrenze heranreicht.</p> <p>Für die Erschließung ist der Anschluss der baulichen Anlage in ausreichender Breite an eine Erschließungsstraße für Fahrzeuge der Feuerwehr, Krankenwagen usw. erforderlich.</p> <p>In der Begründung auf den Seiten 32 und 33 sind Beschlussvorlagen der Städte und eine Vereinbarung zur freiwilligen Umgliederung und eine Umgemarkung von Flächen benannt. Ein Ergebnis dazu ist nicht bekannt.</p>				

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Es ist erforderlich, mit Fachbehörden die weitere Vorgehensweise zu beraten, mögliche Konstellationen und alternative Lösungsmöglichkeiten für die Ausbildung einer öffentlichen Zufahrt von der Wilkauer Straße aus zu erörtern bzw. in Erwägung zu ziehen.				
3.36	Weiterhin ist erforderlich, die Lage der Zufahrt und die geplante Einmündung in die Wilkauer Straße verkehrstechnisch dahingehend zu untersuchen, inwieweit für die Anbindung des geplanten Wohngebietes die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unmittelbar nach der Kurve gegeben ist oder die Zufahrt an einer anderen Stelle mit dem erforderlichen Sichtdreieck auszubilden ist.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt (siehe Anlagen 4.1 und 4.2). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.37	Die auf der Planzeichnung eingetragene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ endet an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 180/4 der Gemarkung Wilkau und hat außerhalb des Plangebietes keine Wegeanbindung. Eine Weiterführung der fußläufigen Anbindung ist somit nicht gegeben. Eine Überarbeitung der Planung ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese fußläufige Anbindung ist geplant, damit insbesondere Kinder diese Abkürzung zum Zentrum nutzen können ohne über die Wilkauer Straße laufen zu müssen. Eine Verlängerung der Wegeführung von der Händelstraße zur Vorhabenfläche und somit ein geschlossenes Wegenetz ist mittelfristig geplant. Da sich das angrenzende Flurstück 177/33 in Privatbesitz befindet, sind weitere Abstimmungen erforderlich. Parallel dazu werden Erschließungs-/ Anbindungsmöglichkeiten über die Kleingartenanlage (städtisches Grundstück) geprüft. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.38	Auf der Planzeichnung sollte eine Bemaßung der Baufelder bzw. eine Bemaßung des Abstandes der Baugrenzen von der öffentlichen Verkehrsfläche eingetragen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bemaßungen wurden redaktionell ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.39	Vom geplanten Wohngebiet Wilkauer Höhe aus bestehen Sichtbeziehung zur BAB A 72. Der geringste Abstand des Plangebiet zur BAB A 72 beträgt ca. 750 m Luftlinie. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwieweit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilkauer Höhe“ auf der Planzeichnung durch Festsetzungen zu treffen sind. In ca. 120 m vom Plangebiet entfernt ist ein Sportplatz, Flurstück 164 der Gemarkung Cainsdorf, u.U. sollte geprüft werden, ob daraus Schutzvorkehrung zu treffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken (siehe Nr. 3.11). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.40	<p>Die Angaben in der tabellarischen Aufstellung in Tabelle 3 auf Seite 20 der Begründung zu Flächenreserven der Stadt Wilkau-Haßlau differieren mit denen dem Landratsamt vorliegenden Bebauungsplänen und Satzungen der Stadt Wilkau-Haßlau.</p> <p>Dem Landratsamt Zwickau liegen keine Daten und Informationen zu rechtskräftigen Bebauungsplänen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Satzungen für Wohnbebauungen nachfolgend vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr. 6 Bebauungsplan „Crinitzer Weg“ – OT Culitzsch - Nr. 7 Bebauungsplan „Am ehemaligen Hochbehälter“ – OT Culitzsch - Nr. 13 Bebauungsplan „östlich des Gartenweges“ – OT Oberhaßlau <p>Diese Daten sind dem Landkreis auch gern in digitaler Form zu übermitteln.</p> <p>Sollten weitere von der Stadt Wilkau-Haßlau rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen vorhanden sein, wird um Übermittlung entsprechender Unterlagen gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Wilkau-Haßlau hat inzwischen die Daten an das LRA übermittelt.</p> <p>B-Plan Nr. 6 ist rechtskräftig. Die B-Plane Nr.7 und Nr. 13 sind rechtskräftig und bereits bebaut.</p> <p>Die Begründung wurde redaktionell korrigiert.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.41	<p>Die Planung ist (auch) nach dem Standard XPlanung vom Planungsbüro anzufordern. Der Standard XPlanung ist ein digitaler Planungsstandart, der künftig auch Grundlage für das digitalen Baugenehmigungsverfahren sein soll (siehe Rechtliche Verbindlichkeit Leitstelle).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genehmigte Plan wird im XPlanformat im zentralen Landesportal eingestellt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
	Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz				
3.42	<p>1. Generalklausel</p> <p>Die Ausführungen der Stellungnahme vom 01.03.2021 gelten weiterhin und sind zu beachten:</p> <p><i>Im Bestand vorhandene und zukünftige Nutzungen und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Diese Aspekte sind bei der weiteren Beurteilung der brandschutzrelevanten Aspekte zu beachten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.43	<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Die Hinweise und Bedenken der Stellungnahme vom 01.03.2021, welche weiterhin gelten und zu beachten sind, wurden weitestgehend aufgegriffen und in die aktuelle Begründung übernommen. Damit wird die Ausführung zu den nutzbaren Hydranten, welche vom WWZ in deren Stellungnahme vom 01.09.2020 benannt wurden, ergänzt. Aus der minimalen Umformulierung eines Absatzes unserer Stellungnahme hin zu der Aussage „Dies soll über einen Hydranten im Bereich der neuen Verkehrsflächen im Wohngebiet erfolgen.“ kann die Annahme getroffen werden, dass ein neuer Hydrant entsteht. Ob dies tatsächlich der Fall ist, ist jedoch nicht eindeutig zu entnehmen. Mit Blick auf die Bedenken hinsichtlich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung bei der „Neuerschließung auf der grünen Wiese“ sollte mit Beachtung der Hinweise eine eindeutigere Aussage getroffen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Wasserwerke Zwickau besteht ein weiterer Hydrantenstandort in der Nähe des Hausgrundstückes Cainsdorfer Straße 68. Die Wasserwerke können eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Begründung wurde redaktionell geändert/ergänzt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
3.44	<p>3. Zugänglichkeit für die Feuerwehr</p> <p>Der vorliegenden Planung ist zu entnehmen, dass es überschaubare Verschiebungen bei der Zufahrt zum Plangebiet von der Wilkauer Straße aus gab. Ferner sind die Ausführungen der Stellungnahme vom 01.03.2021, welche in die Begründung übernommen wurden, weiterhin zu beachten.:</p> <p><i>Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließung des Planungsgebiets haben hinsichtlich Fahrbahnbreite, Kurvenradien, etc. so zu erfolgen, dass eine Zufahrt von Einsatzfahrzeuge (insbesondere Feuerwehr und Rettungsdienst) jederzeit ungehindert möglich ist. Dies betrifft beispielsweise Maßnahmen wie Neu- / Umbau von Straßen, Anlage von Verkehrsinseln und Parkflächen, Bepflanzungen und ähnliches. Die Erschließung der Vorhabensfläche soll über die Wilkauer Straße erfolgen. Dazu muss das Flurstück 159/1, Gemarkung Cainsdorf (Stadt Zwickau) überquert werden. Die dafür erforderlichen rechtlichen Modalitäten zur Sicherung als öffentliche Verkehrsfläche sind durch die Städte Wilkau-Haßlau und Zwickau abzustimmen. Das Plangebiet selbst wird über eine für Mischnutzung durch Fahrzeuge des privaten und des Ver- und Entsorgungsverkehrs dimensionierte neue Wohnstraße erschlossen. Weiterhin ist eine zusätzliche Zufahrt von der Wilkauer Straße zur geplanten Wohnstraße mit einer Breite von 3,0 m als Feuerwehrzufahrt, aber auch als Fußweg vorgesehen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind in der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Allgemeine Angaben zur Erschließungsstraße werden außerdem in der Anlage 3 (Entwässerungskonzept bks Ingenieurbüro GmbH, Kap. 8.6) beschrieben. Die Begründung zum B-Plan wurde redaktionell ergänzt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p><i>Letztere ist in der vorgesehenen Form als Feuerwehrezufahrt nicht zwingend erforderlich. Dafür wäre aus Sicht des Brandschutzes nach dem Vor-Ort-Termin mit dem Gemeindeführer die Ausbildung des aktuell als Fußweg geplanten Bereichs, welcher in Richtung Händelstraße „18 - 20“ führt, als Feuerwehrezufahrt zu bevorzugen. Es wird daher darum gebeten, diese Möglichkeit zu überprüfen.</i></p> <p><i>Werden die Abstimmungen sowie geplanten baulichen Ausführungen der Verkehrswege wie im Vorentwurf beschrieben - mit Prüfung und optimaler Weise Berücksichtigung der vorstehenden Überlegung - umgesetzt, erscheint die öffentliche Erschließung der Planfläche aktuell als gesichert.</i></p> <p><i>Insofern zutreffend, sind bei der weiteren Planung die folgenden Aspekte zu beachten.</i></p> <p><i>Die straßenseitige Erschließung muss - wenn erforderlich - bezüglich der Zufahrten und Zugänge für Einsatzfahrzeuge mindestens den Forderungen der DIN 14090 entsprechen. Dies trifft insbesondere auf die als Feuerwehrezufahrten vorgesehenen Verkehrswege vor allem auch mit Blick auf notwendige Kurvenradien zu.</i></p> <p><i>Die räumliche Gestaltung und die Anordnung von öffentlichen Verkehrsflächen haben so zu erfolgen, dass die Zugänglichkeit zu ggf. im Bestand vorhandenen und zukünftigen neuen Gebäuden von öffentlichen Verkehrsflächen aus insbesondere für die Feuerwehr sichergestellt wird. Die Vorgaben des Paragraphen 5 SächsBO i. V. m. der DIN 14090 sind zu beachten.</i></p> <p><i>Bei Sackgassen sind - sofern das Befahren erforderlich ist - für die Einsatzfahrzeuge geeignete Wendemöglichkeiten, z. B. in Form eines Wendehammers, vorzusehen.</i></p> <p><i>Werden im Verlauf von Feuerwehrezufahrten jeglicher Art beispielsweise Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken, etc. vorgesehen, so sind diese so auszuführen, dass ein Öffnen mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschießung möglich ist.</i></p> <p><i>Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.</i></p>				

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
3.45	4. Zustimmung zum Vorhaben Bei Beachtung der benannten Ausführungen sind aus Sicht der Stabsstelle BRK als untere Brandschutz- und Katastrophenschutzbehörde die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der vorbeugenden Gefahrenabwehr zum derzeitigen Zeitpunkt als ausreichend anzusehen. Bei Nichtbeachtung können Bedenken hinsichtlich der Ermöglichung der Menschenrettung sowie wirksamer Löscharbeiten sowie der allgemeinen Sicherheit (mit Blick auf schwere Unfälle oder Katastrophen) aufkommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
3.46	5. weitere Hinweise Die Ausführungen der Stellungnahme vom 01.03.2021 gelten weiterhin und sind zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 3.42, 3.44 → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
4	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stellungnahme vom 14.08.2023				
4.1	Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
5	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden Stellungnahme vom 13.09.2023				
5.1	Zusammenfassendes Prüfergebnis Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, welche bei Beachtung der Anforderungen ausgeräumt werden können. Aus rohstoff- und ingenieurgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen. Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet. Auch gibt es laut dem in den Planungsunterlagen enthaltenen geotechnischen Bericht zu durchgeführten Baugrunduntersuchungen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 5.2 ff → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
	Geologie				
5.2	Für den Standort des geplanten Vorhabens erfolgte eine Prüfung auf öffentliche Belange geologischer Art. Darüber hinaus wurde das Baugrundgutachten auf Plausibilität der lokalen ingenieur- und hydrogeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze, ingenieurgeologische / hydrogeologische Modellbildung) geprüft.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

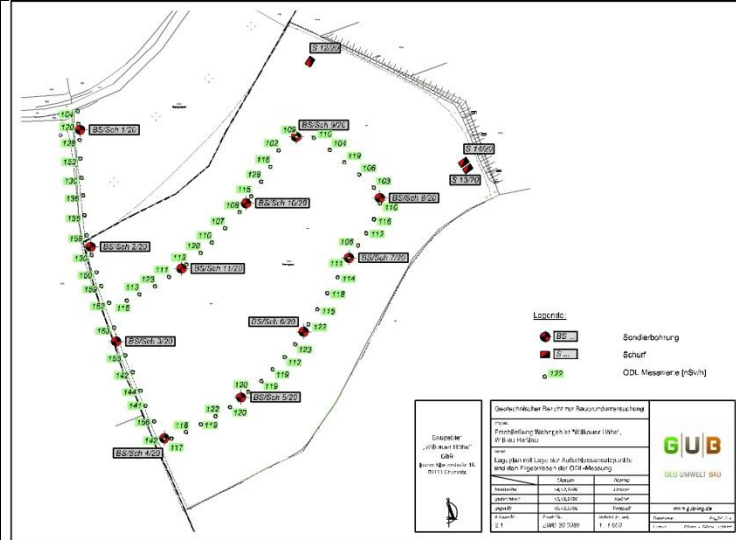
Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
5.3	<p>Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, welche bei Beachtung der folgenden Anforderungen ausgeräumt werden können.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Für das Plangebiet ist nach Begründung mit Anlagen eine vollständige Versickerung des auf den einzelnen Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Dazu erfolgt im Entwässerungskonzept eine exemplarische Bemessung für zwei verschiedene Grundstücksgrößen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung wurde für das Plangebiet offensichtlich von einer zentralen Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ausgegangen. Dazu wurden zwei Versickerungsschürfe 12/20 und 13/20 angelegt. Nach den Aussagen des Gutachtens ist jedoch nur im Bereich des Schurfs 13/20 eine Versickerung möglich, da im Bereich des Schurfs 12/20 Schichtenwasser angetroffen wurde. Als Durchlässigkeitsbeiwert wird der Wert von $6,6 \times 10^{-6}$ m/s angesetzt, der im Zuge der Baugrunduntersuchung im Schurf 13/20 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ermittelt wurde.</p> <p>Anhand der im Baugrundgutachten dargestellten Schichtenverzeichnisse wird deutlich, dass im Plangebiet von kleinräumig wechselnden Verhältnissen mit schwankenden Mächtigkeiten der quartären Deckschichten (Hanglehm, Hangschutt) auszugehen ist. Für eine Versickerung ist dabei der Hanglehm mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht geeignet. Eine Versickerung im Bereich des zersetzten Festgesteins ist nur dann möglich, wenn dieses völlig zersetzt ist und somit Lockergesteinseigenschaften sowie eine entsprechende Durchlässigkeit von $>5 \times 10^{-6}$ m/s aufweist. Gleichzeitig muss durch die Baugrunderkundung nachgewiesen sein, dass das völlig zersetzte Festgestein bis mindestens 1 m unterhalb des Versickerungsniveaus ansteht und nicht mit dem Antreffen von Grund- oder Schichtenwasser zu rechnen ist.</p> <p>Diese Nachweise stehen für das Plangebiet aus. Im Baugrundgutachten wird sogar darauf hingewiesen, dass ein Aufstau von nicht schnell genug versickerndem Niederschlagswasser bis zur Geländekante nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt.</p> <p>Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft.</p> <p>Im Ergebnis der Versickerungsversuche vom 15.11.2023 in Verbindung mit den Ergebnissen der Hauptuntersuchung von 2020 erfüllen die Aufschlüsse S 14/20, S 03/23, S 04/23 (nahe der Bohrung BS 06/20) und S 05/23 die Anforderungen für den Standort einer Versickerungsanlage. Die in den Aufschlüssen anhand von praktischen Sickertests untersuchten Schichten können in Anlehnung an die DIN 18 130, T 1, als durchlässig klassifiziert werden.</p> <p>Die punktuell in den oberen Zonen angetroffenen Wasserstände in den Sondierbohrungen BS 5/20, BS 9/20, BS 10/20 und in Schurf S 12/20 sind auf temporäre Durchfeuchtungen zurückzuführen.</p> <p>Die in den Sickerschürfen S 01/23, S 02/23, S 06/23 und S 07/23 ermittelten Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb $5 \cdot 10^{-6}$ m/s. Somit sind diese Standorte für den Bau von Versickerungsanlagen nicht geeignet</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst. Die Gutachten sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2 und 3).</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent-halt.

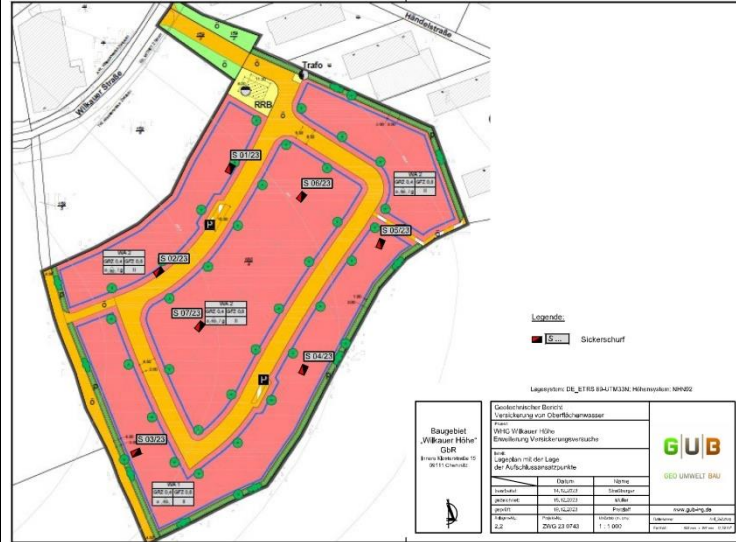
Daher bestehen derzeit erhebliche Zweifel an der Umsetzbarkeit der im Plangebiet vorgesehenen Niederschlagsentwässerung der Grundstücke.

Anforderungen zum Ausräumen der Bedenken

Für das Plangebiet sind grundstücksbezogene Nachweise der Versickerungseignung zu erbringen. Dazu sind auf den jeweiligen Baugrundstücken Versickerungsversuche durchzuführen. Zudem ist der Baugrund bis mindestens 1 m unter Versickerungsniveau zu erkunden. Dabei ist nachzuweisen, dass in diesem Bereich nicht mit Grundwasserführung, länger anhaltender Stauwasserbildung oder lateraler Wasserführung zu rechnen ist. Es ist auszuschließen, dass stromabwärts gelegene Grundstücke durch die geplante Versickerung nachteilig beeinflusst werden.



Aufschlussansatzpunkte 2020 (siehe Baugrunduntersuchung)



Aufschlussansatzpunkte 2023 (siehe Baugrunduntersuchung)

--	--	--	--	--	--

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<p>Folgende Festsetzungen und Hinweise zum Niederschlagswasser wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (<u>Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138</u>). Ist eine Versickerung (gemäß vorliegenden Baugrundgutachten) nicht möglich, so hat die Anbindung an den RW-Kanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen. - Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit (Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb 5 * 10-6 m/s) ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das Gesamtvolumen des geplanten RRB beträgt mindestens 297,37 m³ - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			
5.4	<p>Aus rohstoff- und ingenieurgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die im geotechnischen Bericht beschriebene geologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung der infrastrukturellen Erschließung des Baugebietes sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine ausschließlich auf die notwendigen Erschließungsarbeiten angepasste Baugrunduntersuchung handelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Das „Merkblatt zu den Anforderungen an den Inhalt von Anträgen zur dezentralen Abwasserbeseitigung durch Versickerung von vorgereinigtem häuslichem Abwasser und Hinweise zur Erstellung der Antragsunterlagen“ wurde berücksichtigt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p>Wir begrüßen den Hinweis im B-Plan zur Empfehlung orts- und vorhabenskonkreter Baugrunduntersuchungen.</p> <p>Wir begrüßen weiterhin die im geotechnischen Bericht ergangene Empfehlung der Durchführung einer geotechnischen Baubegleitung.</p> <p>Die im geotechnischen Bericht in Tabelle 3 angegebenen Bodenkennwerte basieren z. T. auf Tabellen - sowie auf Schätz- bzw. Erfahrungswerten des Gutachters. Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkennwerte in Abhängigkeit von Material und Lagerungszustand z. T. sehr stark variieren können. Im Falle der Durchführung erdstatischer Berechnungen empfehlen wir sensible Bodenkennwerte (z. B. Reibungswinkel, Kohäsion) konservativ anzusetzen oder auch in geeigneten Laborversuchen zu verifizieren.</p> <p>Es wird empfohlen, bei der Durchführung der Versickerungsversuche folgende Angaben und Hinweise zu beachten: Merkblatt zu den Anforderungen an den Inhalt von Anträgen zur dezentralen Abwasserbeseitigung durch Versickerung von vorgereinigtem häuslichem Abwasser und Hinweise zur Erstellung der Antragsunterlagen, RP Chemnitz Umweltfachbereich, Stand: Januar 2005</p>				
6	Landesamt für Archäologie Sachsen Stellungnahme vom 11.08.2023				
6.1	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise, Punkt III.6 bereits ausreichend berücksichtigt sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
7	Sächsisches Oberbergamt, Freiberg Stellungnahme vom 07.09.2023				
7.1	Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
8	Polizeidirektion Zwickau Stellungnahme zum Vorentwurf vom 12.02.2021				
8.1	Die Anbindung der neuen Wohnstraße an die Wilkauer Straße muss unter Einhaltung der Schleppradien erfolgen. Dies ist zwar so aufgeführt, wird aber speziell für die Schleppkurve aus Richtung Cainsdorf auf die neue Wohnstraße bezweifelt. Hier müsste die Wohnstraße weiter in Richtung Wilkau-Haßlau verlegt werden, was aber für den Straßenverlauf ungünstig wäre. Somit wäre, bei Beibehaltung des geplanten Straßenverlaufes, ein weiterer Flächenbedarf von den Flurstücken 160/1 und 160/2 nötig um die entsprechenden Schleppradien auszubauen.	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Schleppkurven (Anlage 4.1 zum B-Plan): Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p>Sichtweitenprüfung: Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können. Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden. Die Umsetzung einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit obliegt dem Straßenbau- lastträger, in diesem Fall der Stadt Wilkau-Haßlau.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
8.2	Die Sichtverhältnisse der neuen Wohnstraße auf die Wilkauer Straße sind ausreichend, jedoch muss auf diesen Außerortsbereich aus Gründen der Verkehrssicherheit die zulässige Höchstgeschwindigkeit bei 50 km/h belassen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die neue Zufahrt (Entwurf) befindet sich im Innerortsbereich, so dass grundsätzlich eine Höchstgeschwindigkeit von 50 h/km zulässig ist. Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h ist durch die Stadt nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
8.3	Der Forderung, je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wird zugestimmt und trotzdem sind ausreichend öffentliche Stellplätze für den Besucherverkehr einzuplanen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Öffentliche Stellplätze sind vorgesehen und festgesetzt. Es sind keine weiteren Stellplätze vorgesehen. Die Grundstückseigentümer haben Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen. Geplant ist eine zeitliche Begrenzung der öffentlichen Stellplatzflächen (Mo - So); keine Dauerstellplätze für Anwohner; Stellplätze sind u.a. für die Schneeberäumung vorgesehen. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
8.4	Als Hinweis, hier sollte auch an die Möglichkeit der Errichtung öffentlicher Ladestationen gedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
8.5	Als positiv wird die zusätzliche Zufahrt von der Wilkauer Straße gesehen, welche als Feuerwehzufahrt und als Fußweg nutzbar ist. Hier sollte aber bei der Streckenführung um das Regenrückhaltebecken die entsprechende Schleppkurve von Feuerwehren Beachtung finden. Eine Verwendung als Notzufahrt bei eventueller Vollsperrung der neuen Wohnstraße sollte ebenfalls möglich sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an die Wilkauer Straße wurde im Entwurf des B-Planes geändert. Eine Schleppkurvenprüfung am „neuen“ RRB wurde durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr LASuV Stellungnahme vom 07.09.2023				
	Wir halten an unserer Stellungnahme vom 04. Februar fest:				
9.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt keine in unserer Baulast befindlichen klassifizierten Straßen. Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die kommunale Wilkauer Straße. Wir haben diesbezüglich keine Einwände und Hinweise zum Vorhaben der Stadt Wilkau-Haßlau.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
9.2	Hinsichtlich der Betroffenheit der BAB A 72 Chemnitz-Hof ist das Fernstraßen Bundesamt (FBA) in 04109 Leipzig, Friedrich-Ebert-Straße 72 zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.02.2021				
10.1	Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Bedenken. Durch das Planungsvorhaben sind öffentliche Interessen des Bundes aus meinem Verantwortungsbereich nicht betroffen. Damit bestehen meinerseits keine Einwendungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Stellungnahme vom 29.08.2023				
11.1	Entsprechend der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Außenstelle Chemnitz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen sind. Bei nachträglichen Änderungen, die Belange des Freistaates berühren könnten, bitten wir um erneute Vorlage der Pläne zur Prüfung. Wir gehen davon aus, dass bei einer Überplanung der Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement befinden, eine Abstimmung mit uns erfolgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Flächen, die Eigentum des Freistaates Sachsen sind und sich in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement befinden, werden nicht berührt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
12	IHK Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 21.09.2023				
12.1	Die Industrie- und Handelskammer Chemnitz, Regionalkammer Zwickau erhebt keine Einwände gegenüber dem Vorhaben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
13	Wasserwerke Zwickau Stellungnahme vom 10.08.2023				
13.1	In der Begründung finden unsere Belange zur Trinkwasserversorgung und zur Löschwasserbereitstellung Berücksichtigung. Ergänzend zum Punkt Löschwasserbereitstellung können wir noch für eine bessere Zugänglichkeit zu einem Hydranten, den Hydrantenstandort in der Nähe des Hausgrundstückes Cainsdorfer Straße 68 benennen. Aus diesem Hydranten können wir eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stellen. Dieser Hydrant befindet sich auf der Leitung DN 150 GGG. Hierbei muss ebenfalls beachtet werden, dass dieser Hydrant nur einzeln genutzt werden darf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
13.2	Unsere Belange hinsichtlich Schmutzwasserentsorgung finden in der Begründung ebenfalls Berücksichtigung. Wir möchten Sie insbesondere darauf hinweisen, dass der Notüberlauf der geplanten Retentionsanlage nicht auf unser Kanalnetz aufgebunden werden darf. Die Nichtbehandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bestätigen zu lassen und uns bitte die Bestätigung vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwasserkonzeption der bks Ingenieurbüro GmbH wurde überarbeitet (siehe Anlage 3). Die Notüberlaufproblematik wurde berücksichtigt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
13.3	Weiterhin bitten wir um Beachtung, dass durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken keine Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke erfolgen darf. Sollten die Regenwasserleitungen einschließlich der Retentionsanlage nur der Straßenentwässerung dienen, dann werden diese Anlagen nicht durch die Wasserwerke Zwickau GmbH übernommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwasserkonzeption zum Entwurf des B-Planes wurde überarbeitet und konkretisiert. Das anfallende Regenwasser der jeweiligen Grundstücke soll zur Versickerung gebracht werden. Ist dies gemäß dem Sickergutachten nicht möglich, so erfolgt eine Anbindung an den geplanten Regenwasserkanal zum Regenrückhaltebecken. Bei einem Überstau muss das Wasser oberflächlich abgeleitet werden. Eine Vorflut zur Überleitung ist nicht vorhanden und lässt sich aufgrund der Örtlichkeit auch nicht herstellen. Der Hinweis (Beeinträchtigung tiefer liegender Grundstücke) wird im Bebauungsplan bereits beschrieben. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
13.4	Zur Verlegung der Trink- und der Schmutzwasserleitungen ist der Abschluss von Erschließungsvereinbarungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
14	Mitnetz Strom GmbH Stellungnahme vom 09.08.2023				
14.1	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
14.2	Im geplanten Baubereich befinden sich Mittelspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anlagen wurden bereits auf dem Planblatt (Entwurf) nachrichtlich übernommen und in der Begründung (Entwurf) ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
14.3	Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in der Begründung redaktionell ergänzt und werden im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p>Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.</p> <p>Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Bau- maßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die erforderliche Baufeldfreimachung ist im Zuge Ihrer Planung rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>Diese ist mit uns zum frühestmöglichen Zeitpunkt - jedoch mindestens 6 Monate vorher - abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konflikt-punkten einzureichen.</p> <p>Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Wilkau-Haßlau erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.</p> <p>Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netz-erweiterungen notwendig werden.</p>				
14.4	<p>Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Wilkau-Haßlau zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind bereits in der Begründung redaktionell ergänzt und werden im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird. Erschließungsinvestitionen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden durch die Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM nicht durchgeführt.				
14.5	Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
14.6	Die Belange der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM, Bereich Hochspannung, und der envia THERM werden nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
15	Zweckverband Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 10.08.2023				
15.1	Von Seiten des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Südwestsachsen wird dem vorliegenden Entwurf zugestimmt. Des Weiteren bitten wir sie, sich mit dem Landratsamt Zwickau, Amt für Abfallwirtschaft abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt wurde bereits am Verfahren beteiligt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
16	i netz GmbH Stellungnahme vom 12.09.2023				
	<i>inetz beantwortet Ihre Anfrage als Netzbetreiberin im Sinne des § 3 des Energiewirtschaftsgesetzes für das Gasversorgungsnetz der eins in Wilkau-Haßlau und alle damit im Zusammenhang stehenden Sachverhalte.</i>				
16.1	Die inetz GmbH betreibt im ausgewiesenen Planungsbereich keine Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. An der Cainsdorfer Straße, im Flurstück Nr. 178/3, ist ein ausreichend dimensioniertes Erdgas-Leitungsnetz vorhanden, sodass wir eine gasseitige Erschließung des geplanten Wohngebietes als technisch möglich angesehen, jedoch auf Grund der gegenwärtigen politischen Rahmenbedingung von einer Erdgaserschließung absehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in Kap. 6.6 der Begründung beschrieben. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
17	GASCADE Gastransporte GmbH Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.01.2021				
17.1	Für den Anfragebereich wurden keine zuständigen Teilnehmer gefunden.		-	-	-
18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Mitte-Ost Stellungnahme vom 29.08.2023				
	<i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i>				
18.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Sollten Sie erkennen, dass unsere Telekommunikationslinien verlegt werden müssen, setzen Sie sich bitte mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.				
18.2	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden auf dem Planblatt und in der Begründung ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
18.3	Vorhandene Maße sind unverbindlich, da es örtlich zu Abweichungen und Veränderungen kommen kann. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien kann nur durch Probe-schachtung ermittelt werden. Im Bereich der unterirdischen Tele-kommunikationslinien ist Handschachtung erforderlich. Während der Bauphase sind die Telekommunikationslinien zu sichern. Beschädigungen und Beeinträchtigungen sind in jedem Fall auszu-schließen. Das Maß der Überdeckung ist unbedingt einzuhalten. Auch geringfüge Bodenregulierungen bedürfen der Zustimmung der Tele-kom. Die beigefügten Bestandspläne haben nur informativ Charakter, diese dürfen nicht als Grundlage für Tiefbauarbeiten verwendet werden. Auf die Erkundigungspflicht (Einholen der Schachtschein- genehmigung) vor jeder Tiefbaumaßnahme weisen wir hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Ausführungsplanung / der Baumaßnahme zu berücksichtigen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
19	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.02.2021				
19.1	Von unserer Seite gibt es keine Bedenken zur vorliegenden Planung. Die vorhandenen Haltestellen Wilkau-Haßlau, Händelstraße und Cainsdorfer Straße sowie Cainsdorf, Siedlung sind fußläufig gut erreichbar. Durch die Linie 10 der Städtischen Verkehrsbetriebe Zwickau GmbH sind das Stadtzentrum Wilkau-Haßlau (Übergang zum Bahnhof) und die Stadt Zwickau (Hauptbahnhof und Innenstadt) im 30-Minuten-Takt in der Hauptverkehrszeit gut angebunden. Zukünftige Schüler dürften vordergründig keinen Anspruch auf die geförderte Schülerbeförderung haben, da die Mindestentfernung nicht erreicht wird. Lediglich Schüler der Dittes-Grundschule in Wilkau-Haßlau könnten aufgrund der Mindestentfernung von zwei Kilometern davon betroffen sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in der Begründung bereits beschrieben (Kap. 5.1). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
19.2	Bitte korrigieren Sie im Vorentwurf des Bebauungsplanes auf Seite 22, Absatz 3 den ersten Satz: „Die zur Transdev Group gehörende Regionalverkehr Westsachsen GmbH (RVW) betreibt seit 1997 eine Stadtbuslinie.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits geändert. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			

II. Nachbargemeinden					
20	Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg Stellungnahme vom 26.09.2023				
20.1	Durch die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ (Stand Juni 2023) werden keine von der Stadt Kirchberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Es werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
21	Gemeindeverwaltung Reinsdorf Stellungnahme zum Vorentwurf vom 12.02.2021				
21.1	Zum übergebenen Vorentwurf des Bebauungsplanes werden seitens der Gemeinde Reinsdorf keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Belange der Gemeinde Reinsdorf werden nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
22	Stadtverwaltung Wildenfels Stellungnahme vom 21.08.2023				
22.1	Die Stadt Wildenfels hat keine Einwände zum Bebauungsplan. Planungen der Stadt Wildenfels werden vom Bebauungsplan „Wohngebiet Wilkauer Höhe“ nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
23	Stadtverwaltung Zwickau Fristverlängerung bis zum 28.09.2023 Stellungnahme vom 27.09.2023				
23.1	Zwischenzeitlich wurde im Zwickauer Stadtrat dem Flächentausch zwischen Wilkau-Haßlau und Zwickau zugestimmt. Mit Datum vom 22.08.2023 ist die Vereinbarung zum Flächentausch, (einseitig durch den Bürgermeister der Stadt Wilkau-Haßlau, Herrn Feustel unterschrieben) im Büro der Oberbürgermeisterin eingegangen. Das notwendige Verfahren nach Sächsischer Gemeindeordnung ist damit aber noch nicht beendet. Der Flächentausch wurde also noch nicht vollzogen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das planungsrelevante Umgliederungsverfahren wurde durchgeführt.</p> <p>Eine Antrag auf Genehmigung des Umgliederungsverfahrens nach §§ 8 und 9 SächsGemO unter Beachtung der VwV Gebietsänderungen von Gemeinden wurde durch die Stadt Wilkau-Haßlau bei der Kommunalaufsicht des Landkreises gestellt.</p> <p>Der Vollzug des Sächsischen Vermessungs- und Katasteramtes (SächsVermKatG) wurde am 08.09.2023 durch das Landratsamt bestätigt (Aktz: 1475-662.9/524_01383_2022).</p> <p>Die Bekanntmachung des Landratsamtes Zwickau über die Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Umgliederung von Flächen zwischen der Stadt Wilkau-Haßlau und der Stadt Zwickau vom 17.0808.2023/14.09.2023 erfolgte am 03.01.2024 im Sächsischen Amtsblatt Nr. 4. Die Vereinbarung trat nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft.</p> <p>Die planungsrelevante Umgemarkung ist genehmigt; weiterer erforderlicher Grundstückstausch ist für die Bauleitplanung nicht relevant und wird gemäß den Bestimmungen des Landratsamtes nachgeholt.</p> <p>Die Begründung wurde aktualisiert.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
23.2	<p>Gemäß der Stellungnahme der Stadt Zwickau vom 22.02.2021 ist der geplante Verkehrsanschluss an die Wilkauer Straße mit dem Tiefbauamt frühzeitig abzustimmen und die Entwurfsplanung und Ausführungsplanung zur Freigabe vorzulegen. Die geometrische Ausbildung für den MIV hat so zu erfolgen, dass das Wohngebiet aus beiden Fahrtrichtungen der Wilkauer Straße angedient werden kann. Gegenüber dem Planstand vom Oktober 2020 wurde im Planstand Juni 2023 die Hauptzufahrt nach Norden verschoben und die zweite öffentliche Anbindung (3,0 m breiter öffentlicher Weg) an die Wilkauer Straße ist entfallen. Mit dem einhergehenden Verzicht auf eine sekundäre Erschließungsmöglichkeit weisen wir somit vorsorglich darauf hin, dass bei einer Straßenbaumaßnahme in der Wilkauer Straße (z.B. durch Havarie im Leitungsnetz) in Verbindung mit einer baulich bedingten Vollsperrung dieser, auch die Andienung an das Wohngebiet für einen gewissen Zeitraum unterbrochen sein kann. Da es sich bei der Ringstraße um eine öffentliche Straße handeln soll, ist das Verständnis der Anlieger auch bei vorübergehenden Einschränkungen der Andienung erfahrungsgemäß sehr gering und erzeugt bei Baumaßnahmen im Zweifel hohe Folgekosten für bauzeitliche Provisorien. Damit verbunden ist auch immer die Fragestellung in wie weit Rettungsdienste aufgrund von notwendigen Baumaßnahmen im Straßenraum noch die Möglichkeit haben in das Wohngebiet zu gelangen. Aus diesen Gründen empfehlen wir dringend die planerische Berücksichtigung einer zweiten Anbindung des Wohngebiets, die im Bedarfsfall zumindest einbahnig wechselnd von einem Fahrzeug befahren werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Geplant ist eine zusätzliche Zufahrt von der Wilkauer Straße, welche als Feuerwehzufahrt und als Fußweg nutzbar ist. Eine Verwendung als Notzufahrt bei eventueller Vollsperrung der neuen Wohnstraße ist dadurch ebenfalls möglich.</p> <p>Eine zeichnerische Darstellung der zweiten Anbindung kann nicht erfolgen, da sich das Flurstück 159/5 außerhalb der Gemarkung Wilkau (Gemarkung Cainsdorf) befindet. Die Grundstückseigentümer stimmen der Nutzung als private Verkehrsfläche zu.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
III Öffentlichkeit, Stellungnahmen zum Entwurf					
24	Grüne Liga Westsachsen e.V. Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.03.2023				
24.1	<p>Zu Pkt. 6.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Fläche für Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser: Zur Drosselung des Oberflächenabflusses wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens und der vorhandenen Topografie vorgesehen. Das konkrete Volumen des RRB wird bei der Ausführungsplanung ermittelt. Wir geben hierbei zu bedenken, dass es möglich ist, dass das RRB bei Starkniederschlagsereignissen nicht alles anfallende Oberflächenwasser zurückhalten kann und somit ein Abschlag überschüssigen Wassers in das öffentliche Kanalnetz der Wasserwerke Zwickau erfolgen muss. In Extremsituationen kann es auch vorkommen, dass diese Möglichkeit nicht mehr ausreicht. Dann besteht die Gefahr der Überflutung der tieferliegenden Kellerräume der bestehenden Wohnblöcke Händelstraße 6 bis 18. Wie wird hierbei Sorge getragen, dass es nicht dazu kommen wird? Das RRB naturnah zu gestalten halten wir für sinnvoll. Es könnte ein Lebens- und Aufenthaltsraum für Tiere, z. B. Amphibien und Vögel werden. Weiterhin muss aber so geplant werden, dass das zuständige Betriebspersonal die Anlage auch pflegen kann. Wir denken hier an zu steile Beckenflächen, die dann nicht z. B. mehr gemäht werden könnten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft. Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst. Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung. Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
24.2	<p>Zu Pkt. 6.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise (Teil B Grünordnung) in Verbindung mit Pkt. 10.2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebote Private Grünflächen mit Pflanzgeboten: Hier wird ausgesagt, das auf den festgesetzten Grünflächen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches zur Randeingrünung eine ca. 3,0 m breite Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und klein- bis mittelwüchsigen Laubbäumen anzupflanzen und zu pflegen ist. Für die Gehölzpflanzungen sind Vogelschutz- und Vogel-nährgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe zu verwenden; diese dienen u.a. als Nahrungshabitat für Vögel. Zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.</p> <p>Wie wir alle aus der Realität wissen, sind die o. g. sinnvollen Gehölzpflanzungen nicht unbedingt bei der Bevölkerung beliebt. So werden pflegeleichte Hecken wie Thuja und Co. in den Garten bevorzugt.</p> <p>Wie will die Stadt durchsetzen und kontrollieren, dass nur die o. g. und in der Pflanzliste konkreten Arten gepflanzt werden?</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Durch die Festsetzung Nr. 8.4 sind Nadelgehölze (und somit auch Thuja) unzulässig.</p> <p>Die Stadt Wilkau-Haßlau wird die Möglichkeit nutzen, die Bauherren der jeweiligen Baugrundstücke nach § 178 BauGB zu verpflichten, entsprechend den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan das Grundstück zu bepflanzen.</p> <p>Die Aufnahme der Hinweise in die Begründung ist erfolgt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
24.3	<p>Noch eine Anmerkung für die im Anhang empfohlene Pflanzliste. Unter den empfohlenen Baum- und Straucharten befinden sich Arten, die unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels nicht mehr empfohlen werden können, weil sie nicht ausreichend trockenresistent sind. Die geschwächten Bäume sind in der Folge anfälliger für Krankheiten wie Pilzbefall. Dies betrifft konkret Bergahorn, Rotbuche und Vogelbeere. Insbesondere der Bergahorn ist in unserer Region anfällig für die Rußrindenkrankheit, die auch für den Menschen gefährlich ist, weil die Pilzsporen bei Inhalation schwere Entzündungen der Lungenbläschen auslösen, die von Reizhusten, Fieber, Atemnot und Schüttelfrost begleitet sind.</p> <p>Aber auch Rotbuche und Vogelbeere geraten schnell unter Trockenstress, so dass trockene Perioden zu Verlusten im Feinwurzelbereich und zur Schwächung der Bäume führen können.</p> <p>Bedenklich ist auch die Nennung der Ohr-Weide, da diese vor allem für feuchte Gebiete und basen- und nährsalzarme Sand- bis Sandlehmböden geeignet ist, was für die Wilkauer Höhe nicht zutrifft.</p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Die Auswahl der Arten wurde überarbeitet.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p>Die betreffenden Arten sollten deshalb aus der empfohlenen Pflanzliste entfernt werden.</p> <p>Quellen u.a.:</p> <p>https://de.wikipedia.org/wiki/Ru%C3%9Frindenkrankheit</p> <p>https://de.wikipedia.org/wiki/Rotbuche</p> <p>https://freudengarten.de/show/1070/eberesche-vogelbeere-alles-zum-pflanzen-pflegen-und-standort</p> <p>https://de.wikipedia.org/wiki/Ohr-Weide</p> <p>Hier ist zur weiteren Information ein Link mit dem Hinweis zu den Pflanzempfehlungen der Stadt Zwickau:</p> <p>https://www.zwickau.de/media/downloads/03_d2102_umweltbuero/publikationen/Vorschlaege_klimaangepasste_Ersatzpflanzungen_-_barrierearm.pdf</p>				
24.4	<p>Zu Pkt. 10.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):</p> <p>Als Fläche zum Ausgleich / Ersatz des durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB wird eine Kompensationsfläche eingebracht. Von Seiten der Stadt Wilkau-Haßlau werden die Flurstücke Nr. 215/2 und 235 Gemarkung Wilkau mit einer Größe von ca. 1 ha als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Dabei handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Möbelfabrik, der vom Plotzschbach durchflossen wird. Innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre sollen die restlichen Brachen und Ruinen abgebrochen und die gesamte Fläche soll entsiegelt werden. Der derzeit im Bereich nahezu komplett verbaute Bachlauf soll wieder freigelegt und renaturiert werden. Vorgesehen ist die Anlage einer städtischen Grünfläche mit entsprechenden Baumpflanzungen. Diese Maßnahmen werden von unserer Seite begrüßt. Allerdings fehlen die konkreten Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die hier für dieses Wohnungsbauggebiet durchgeführt werden sollen. Das ist im B-Planverfahren nachzuholen.</p> <p>Wir bieten ihnen unsere Mithilfe bei der Umsetzung der Umgestaltung der ehemaligen industriebrache der ehemaligen Möbelfabrik durch unser Mitglied Andreas Trautmann an. Er ist in Wilkau-Haßlau wohnhaft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Ersatzmaßnahme (Vorentwurf) entfällt.</p> <p>Es sind aktuell 2 Ersatzmaßnahmen am Plotzbach festgesetzt.</p> <p>Durch die untere Naturschutzbehörde werden die als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Wohngebiet festgesetzten Maßnahmen E 1 (Rückbau Rohrdurchlass auf dem Flurstück 193 der Gemarkung Cainsdorf) und E 2 (Rückbau Sohlschwelle auf dem Flurstück 160/3 der Gemarkung Cainsdorf) befürwortet. Die benannten Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Plotzgrund“ und sind Bestandteil des FFH-Gebietes „Bachtäler südlich von Zwickau“ - Teilfläche Plotzbachtal.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden von der unteren Wasserbehörde bestätigt. Die Maßnahmen stammen aus dem Plotzschbachprojekt („Vorbereitung und Prüfung hydromorphologischer Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands an ausgewählten Fließgewässern II. Ordnung in Sachsen“) aus dem Jahr 2011. Beide Maßnahmen dienen der Verbesserung des günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen Plotzschbach-Abschnitte als FFH-LRT.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
25	Gabriele Hahn, Weststraße 29 Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2023				
25.1	Nach meiner Ansicht bedarf der B-Planentwurf in 2 Schwerpunkten einer weiteren Überarbeitung: 1. Städtebauliche Gestaltung, 2. Grünordnerische Gestaltung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
25.2	Städteplanerische Gestaltung: Das geplante Baugebiet befindet sich in einer der attraktivsten Stadtrandgebiete der Stadt Wilkau-Haßlau. Die angrenzenden MFH an der Cainsdorfer Straße im Altbestand der zwanziger und dreißiger Jahre kennzeichnen sich durch 2-vollgeschossige Bauweise aus. Diese maximale Gebäudehöhe ist prägend für das gesamte angrenzende große Wohngebiet. Aus diesem Grund sollten bei der Gestaltung des Eingangsbereiches der Stadt Wilkau-Haßlau durch den vorliegenden B-Plan die städteplanerischen Fehler aus DDR-Zeiten (fünf Etagen Wohnblöcke) sowie aus den 1990 Jahren (3-vollgeschossige MFH an der Händelstraße) nicht fortgesetzt werden. Es ist auch davon auszugehen, dass der Altbestand aus DDR-Zeiten im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren rückgebaut werden muss, um einen weiteren Leerstand entgegen zu wirken. Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten sollten die geplanten MFH (WA 2) nur über 2 Vollgeschosse verfügen. Es würde ein harmonischerer Übergang zu den bestehenden MFH an der Händelstraße, der Kleingartenanlage sowie zur Cainsdorfer Straße entstehen, das Wohngebiet würde in der Gesamtheit aufgewertet. Die gebietsprägende „Kleinstadtstruktur“ wäre wieder hergestellt!	Den Hinweisen wurde gefolgt. Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
25.3	Weiterer Hinweis zu Pkt.6.4 des B-Planes: Für die Dachgestaltung der MFH sollten Festlegungen getroffen werden, um ortsunübliche Dachgestaltungen, u.a. Flachdächer auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser zulässig. Hinsichtlich der äußeren Gestaltung (Dach, Fassadengestaltung, Einfriedung etc.) der baulichen Anlagen sind nur wenige Festsetzungen vorgesehen, um den künftigen Bauherren und Bauherrinnen größtmögliche Freiheiten zu lassen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
25.4	Zu 2. Grünordnerische Gestaltung Die Grünordnerische Gestaltung muss ergänzt werden. Dabei muss die vorhandene Wohnbebauung an der Händelstraße Berücksichtigung finden und mit eingebunden werden.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Eine Eingrünung (Hecke) in Richtung Händelstraße wurde ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
26	Heike Gräf-Starke, Sandra Bauer, Händelstraße Stellungnahme zum Vorentwurf vom 26.02.2021				
26.1	Die Eigentümer und Bewohner der Hausgemeinschaften Händelstr. 2-24, 08112 Wilkau-Haßlau geben mit dem anhängenden Schreiben Ihren Widerspruch zum Bebauungsplan Wilkauer Höhe Flurstück 180/4 bekannt. Attraktiver Wohnraum ist gefragt. Der Wunsch nach einem Eigenheim ist bei vielen, die sich das finanziell leisten können, selbstverständlich da. Dass es dazu neuer Flächen bedarf ist uns ebenfalls bewusst. Es müssen jedoch vorrangig Umweltaspekte, Vor- und Nachteile einer Bebauung auf neuem Boden bedacht werden. Diese haben wir in unserem Widerspruch dargelegt. Bei einer eventuellen Bebauung mit einem Wohngebiet sollten aber auch unsere Einwendungen genau geprüft und wichtige Punkte berücksichtigt und bedacht werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
26.2	ausreichender Abstand zum bisherigen Wohngebiet, um auch für die Häuser 10 bis 24 eine Feuerwehzufahrt zu gewährleisten..	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß SächsBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H. Die Baugrenze zur Händelstraße wird reduziert, so dass ein Abstand von 5,0 m gewährleistet ist. Die Feuerwehzufahrt zum bestehenden Wohngebiet kann nicht über das benachbarte Flurstück 180/4 (geplantes Wohngebiet) erfolgen. Die Feuerwehzufahrt muss über die Händelstraße hergestellt werden. → Beschlussfassung erforderlich.			
26.3	Schutz vor Eindringen von Grund- und Oberflächenwasser in unsere bestehenden Gebäude.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung erfolgt unter Berücksichtigung von Grund- und Oberflächenwasser. Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst.</p> <p>Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche und wenigen Wohngrundstücken ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht.</p> <p>Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			
26.4	Revitalisierung durch Teilabriss bzw. Umbau des Platten-Wohngebietes (siehe z. Bsp. Eckersbach und Alter Steinweg in Zwickau, wo ein Umbau und vollständige Sanierung erfolgte). Damit würden in unserer Stadt Wilkau-Haßlau attraktive Wohnflächen in schöner Lage geschaffen werden können. Die Stadt könnte hier durchaus Eigentumswohnungen mit hohem Komfort anbieten und ungenutzte, verwahrlost aussehende Wohnraumkomplexe werden beseitigt. Auch für neue Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen wäre Platz, so dass im neuen Wohngebiet auf den Neubau von Mehrfamilienhäusern vollständig verzichtet werden kann. Zudem wäre der Verbrauchermarkt „Netto“ günstiger zur erreichen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
26.5	Wir möchten auch auf die aktuelle politische Debatte um den Neubau von Einfamilienhäusern und der Verödung der Innenstädte hinweisen (siehe dazu im Anhang einen Artikel aus der Freien Presse vom 24.02.2021).	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27	Hausgemeinschaften der Händelstraße Stellungnahme zum Vorentwurf vom 26.02.2021				
27.1	<p>Grundlegendes:</p> <p>Das Umweltbewusstsein hat sich gegenüber den 90-iger Jahren wesentlich verändert. Zu der im Jahr 2000 eingeführten Nachhaltigkeitsstrategie gehört auch das Ziel, den Flächenverbrauch der Bundesrepublik zu begrenzen.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz haben im Kampf um die Klimaerwärmung einen sehr hohen Stellenwert errungen.</p> <p>In die Zukunft geplante Bauvorhaben aus den 90iger Jahren (hier wurde ein damaliges Wasserschutzgebiet im Jahr 1996 zu einem Bauerwartungsland) sollten grundlegend unter den jetzt gültigen Aspekten und Gesetzen des Umwelt- und Naturschutzes betrachtet und geprüft werden.</p> <p>Ist der Boden erst einmal durch Bebauung versiegelt, dann ist er weg (Ressourcenschutz!). Der Boden ist eine wichtige Lebensgrundlage und nur bedingt erneuerbar.</p> <p>Selbst ein Acker kann über längere Trockenzeiten Feuchtigkeit speichern. Die darauf nachts entstehende Kaltluft kann hangabwärts in die Städte Wilkau-Haßlau und Zwickau fließen und der immer stärker werdenden Städteerwärmung entgegenwirken. Hier zählt jedes Stück Land, welches von Häusern unbebaut ist!</p> <p>Vom Umweltbundesamt ist u.a. folgender Beitrag veröffentlicht: <i>„Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme Während unsere Metropolen und Großstädte wachsen, wandern immer mehr Menschen aus den ländlichen Gemeinden ab. Diese Entwicklung hat auch zur Folge, dass sich die Nutzungsansprüche der Wohnbevölkerung in der Stadt und auf dem Land verändern. Während die Städte gezwungen sind, ihre Innenbereiche weiter zu verdichten und neue Bauflächen auszuweisen, um dem Siedlungsdruck standzuhalten, versäumen es vor allem schrumpfende ländliche Kommunen, ihre teils verwaisten Ortskerne zu entwickeln.“</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 BauGB).</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum wurde nachgewiesen. Insbesondere aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie der möglichen Ausgleichbarkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde dieser Standort in Wilkau-Haßlau weiter verfolgt.</p> <p>In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p><i>Stattdessen weisen sie oftmals neue Baugebiete für Wohnen und Gewerbe auf unversiegelten Flächen an den Siedlungsrändern aus, um insbesondere bauwilligen jungen Familien ein vermeintlich attraktives Angebot zur Ansiedelung machen zu können oder um neue Gewerbetreibende anzulocken. Diese neuen Baugebiete müssen wiederum durch neue Straßen erschlossen werden, so dass in der Folge auch die Verkehrsflächen zunehmen. Insgesamt führt diese umfangreiche Ausweisung neuer Baugebiete auf der "grünen Wiese" zu einem Wachstum der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke, der in Deutschland mit ca. 58 Hektar pro Tag (gleitender 4-Jahresdurchschnitt 2014 - 2017) nach wie vor zu hoch ist. Diesen sogenannten "Flächenverbrauch" will die Bundesregierung gemäß den Zielen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag verringern.“</i></p> <p>(Quelle: https://www.umweltbundesamt.de/orint/14417; 21.10.2019)</p>				
	Wir erheben folgende Einwendungen:				
27.2	<p>1. Das zukünftig geplante Wohngebiet liegt an einer Garten-Erholungs-Anlage und in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Plotzgrund. Ursprünglich (Anfang 90-iger Jahre, d.h. Zeitraum der Errichtung unserer Häuser) war die zukünftige Baufläche als Wassereinzugsgebiet deklariert. Wieso erfolgten hier so gravierende Änderungen?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Stadt Wilkau-Haßlau liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 01.10.1996 vor (genehmigt am 16.07.1996). Darin ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes und wird aus ihm entwickelt.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet oder die angrenzende Kleingartenanlage werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Aussagen zum Wassereinzugsgebiet sind nicht möglich.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.3	<p>2. Die nächtliche Beleuchtung durch Straßenlaternen und der hinzukommende Schadstoffausstoß durch wesentlich mehr Fahrzeuge (entsprechend der Anzahl von Haushalten dürfte es sich um mindestens 60 - 80 Fahrzeuge handeln), damit auch entstehender Lärm beeinträchtigt Bewohner und vor allem Tiere, die hier ihren Lebensraum haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine Einwände zur Planung.</p> <p>Gemäß faunistischer Kartierung gibt es auf der Vorhabensfläche keine Brutvögel. Bei den Begehungen von März bis Juni wurden keine Amphibien oder Reptilien im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld festgestellt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.4	<p>3. Eine mit Mais angebaute landwirtschaftliche Fläche von dieser Größe (3 ha) recycelt etwa 90 Tonnen CO² im Jahr, das entspricht ca. 180.000 km Autofahrt. 1 ha Mais erzeugt nach RLV-Angaben den Jahresbedarf an Sauerstoff für 50 - 60 Menschen. (Quelle: RLV/ Rheinischer Landwirtschaftsverband/ 2014). Zudem entfällt bei einer Umnutzung eine wichtige Nahrungs- oder Futtermittelquelle. Landwirtschaftlich genutzter Boden ist unabdingbar für den Klimaschutz.</p> <p>Die angestrebte Kompensationsfläche beträgt ungefähr 1 ha. Auf Seite 66 des Bebauungsplanes ist folgendes zu lesen: <i>„Bei Neu-Versiegelungen ist die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen. Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von Böden sollen stets durch die Entsiegelung in demselben Umfang ausgeglichen werden....“</i></p> <p>Die zu entsiegelnde Fläche ist beachtlich kleiner und zudem schon, wenn auch nicht von Menschenhand begrünt, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auch hier haben sich im Laufe der Jahre schon sehr viele Pflanzen und Tiere angesiedelt. Die Freilegung des Bachlaufes erfordert im Übrigen nicht nur eine Renaturierung sondern auch geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Regionalplan ist diese Fläche nicht als Vorrangfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Prüfung der gesetzlichen Vorkaufsrechte wurde der Verkauf gemäß Grundstücksverkehrsgesetz beim Landratsamt Zwickau gemeldet. Es hat kein Landwirtschaftsbetrieb vom Vorkaufrecht Gebrauch gemacht. Bewirtschaftungseinheiten werden durch den Bebauungsplan nicht zerschnitten. Die Zuwegung ist weiterhin gesichert. Abstimmungen mit dem Eigentümer haben stattgefunden.</p> <p>Die geplante Ersatzmaßnahme (Vorentwurf) wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht weiter verfolgt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.5	<p>4. Im Bebauungsplan Seite 55 wird auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft eingegangen. <i>„Die Flächenversiegelung wirkt sich negativ auf alle Bodenfunktionen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Schadstofffilter und Wasserspeicher), Schutzgut Fläche (Nutzungsänderung) und dem Lebensraum-potential Boden aus“</i> und <i>„Landnutzungsänderungen (Schutzgut Fläche) wirken sich auf die Biodiversität, Wasser, Boden und Landschaft unterschiedlich aus. Der Bau weiterer Wohngebäude verändert das Landschaftsbild eher negativ“</i>.</p> <p>Wenige Zeilen höher auf der gleichen Seite findet man unter dem Begriff „Ergebnis:“ folgende Aussage: <i>„Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landwirtschaft sind bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Schutzguter Boden und Fläche mit einer hohen Bedeutung zu</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen. Auch aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken (Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zum Bebauungsplan).</p> <p>Aufgrund von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden Vermeidungs-, Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die diesen Eingriff kompensieren.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p><i>erwarten.</i> <i>Das Schutzgut Mensch wird aufgewertet.</i>"</p> <p>Wenn schon im Bebauungsplan derartige Feststellungen getroffen werden, wieso wird dann an einem Neu-Baugebiet festgehalten?</p>	<p>Durch die untere Naturschutzbehörde werden die als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Wohngebiet festgesetzten Maßnahmen E 1 (Rückbau Rohrdurchlass auf dem Flurstück 193 der Gemarkung Cainsdorf) und E 2 (Rückbau Sohlschwelle auf dem Flurstück 160/3 der Gemarkung Cainsdorf) befürwortet. Die benannten Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Plotzgrund“ und sind Bestandteil des FFH-Gebietes „Bachtäler südlich von Zwickau“ - Teilfläche Plotzbachtal.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			
27.6	<p>5. Durch eine noch höhere Frequentierung dieses Schutzgebietes, Bebauung und somit weitere infrastrukturelle Erschließung der Umgebung, wird der Grundwasserspiegel verändert und die seltenen und gefährdeten Lebensräume (naturnahe stehende Kleingewässer, Sümpfe, Nasswiesen, magere Frischwiesen, Quellbereiche, Gebüsche und naturnahe Wälder, etc.) beeinträchtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche um kein Schutzgebiet oder einen seltenen Lebensraum.</p> <p>Die einschlägiger gesetzlicher Vorschriften und technischer Standards zum Wasserschutz während der Bauzeit – Wasserhaushaltsgesetz WHG, Sächsisches Wassergesetz SächsWG werden eingehalten.</p> <p>Geplant ist eine grundstücksbezogene Versickerung auf der Fläche, so dass ausschließlich das Oberflächenwasser der Verkehrsfläche und einiger Grundstücke, bei denen keine Versickerung möglich ist, abgeleitet wird. Eine Änderung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten.</p> <p>Gemäß Anlage 2 zum Bebauungsplan (geotechnischer Bericht) handelt es sich aus gutachterlicher Sicht bei dem angetroffenen Wasser auf der Vorhabenfläche um Staunässe und Sickerwasser, das an die gemischtkörnigen Schichten bzw. verwitterten Fels gebunden ist. Von einem ausgebildeten Grundwasserleiter im gesamten Untersuchungsgebiet ist aufgrund des punktuell angetroffenen Wassers nicht auszugehen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.7	6. In Angrenzung an das geplante Bebauungsgebiet siedelt und brütet die geschützte Feldlerche. Deren Lebensraum wird mit den Bebauungen stark bedroht. Es hat sich auch auf dem bisher landwirtschaftlich genutztem Boden eine Tierwelt angesiedelt (Maulwürfe, Feldhamster, Feldhasen...) bzw. wird durch Rehwild, welches im Gebiet Plotzgrund beheimatet ist, frequentiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Feldlerche westlich an das Vorhabengebiet angrenzend wurden im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 9) auf dem Planblatt nachrichtlich übernommen. Eine weitere Kartierung vor Baubeginn wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der faunistischen Kartierung wurden keine weiteren geschützten Arten festgestellt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
27.8	7. Durch eine weitergehende Bebauung wird, die in Beckenlage befindliche Stadt Zwickau, welche damit von der Smogsituation betroffen ist, immer mehr von Luftströmen aus dem Erzgebirge abgeschnitten. Die Luftzirkulation wird eingeschränkt und die Stadtökologie sowie das Stadtklima werden womöglich durch weitere Bebauungen ungünstig beeinflusst. Darüber hinaus sollte unter dem Aspekt des Klimawandels grundsätzlich der Flächenverbrauch von versiegelten Flächen minimiert werden, um eine Verschlechterung des Umweltklimas weitestgehend zu vermeiden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße zum gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen werden. Folgende Festsetzungen und Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt / überarbeitet. - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken (Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zum Bebauungsplan). → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
27.9	8. Wie wertvoll das Landschaftsschutzgebiet Plotzgrund ist, wird auf der Internetseite des Landkreises Zwickau https://www.landkreis-zwickau.de/plotzgrund ausführlich beschrieben: „Das Landschaftsschutzgebiet Plotzgrund besitzt Aufgaben des großräumigen Verbundes von Naturräumen. Es vermittelt durch seinen unmittelbaren Kontakt zum Verdichtungsgebiet der Stadt Zwickau zwischen den Schutzgebieten im Stadtbereich, zum Landschaftsschutzgebiet Röhrensteg über die Muldenaue und zum Landschaftsschutzgebiet Am Kreuzberg. Weiterhin setzt es den nord-südlichen Verbund der großen Landschaftsschutzgebiete vom Gebirge über das Gebirgsvorland zum Hügelland fort.“ Dieses Gebiet muss auch an den Außenrändern geschützt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. „Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete im Sinne der §§ 23, 26 und 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 werden nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatschG sind im Plangebiet nicht nachgewiesen.“ → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.10	<p>9. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens in unmittelbarer Nähe der bestehenden Wohnhäuser mit Tiefgaragen ist abzulehnen.</p> <p>Wer haftet für die eventuell entstehenden Schäden nach Katastrophenregen? Durch den Klimawandel gibt es sehr oft Starkregen. Bei einem Überlaufen des Regenrückhaltebeckens entsteht für die benachbarten Grundstückseigentümer (hier insbesondere für die Erdgeschosswohnungen, Keller und Tiefgaragen) ein außergewöhnliches Gefährdungspotential.</p> <p>Zudem ist zu befürchten, dass aus dem Regenrückhaltebecken versickerndes Wasser zu einer starken Vernässung der angrenzenden Grundstücke und zu Schäden an den Wohngebäuden führt.</p> <p>Bereits jetzt konnten einige Quadratmeter Feld, welche an die Wohnhäuser Nr. 24/18/14 grenzen, durch die extreme Dauerfeuchtigkeit im Boden nur bedingt bewirtschaftet werden. Zusätzlich ist ein Regenrückhaltebecken in den Sommermonaten eine Mückenbrutstätte. Damit entsteht eine zusätzliche Belästigung für die Anwohner. (Gefahr von Ansiedlungen auch weiterer Mückenarten, die gefährliche Krankheiten übertragen können).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft.</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst.</p> <p>Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das benötigte Volumen für die Rückhaltung wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in der Erschließungsplanung bemessen. Die Einleitmenge des Oberflächenwassers wird in Abstimmung mit den Wasserwerken Zwickau gedrosselt.</p> <p>Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung. Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße (siehe Abwasserkonzeption, Anlage 3).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.11	<p>10. In der Planungserfordernis gehen Sie auf den Bedarf von Wohnbaufläche ein. Das an der Händelstraße liegende Wohngebiet (sogenannte Neubaublocks der 80iger Jahre) ist mittlerweile von hohem Leerstand betroffen. Das ist schon ein sehr ernüchternder Anblick. Statt Neubau auf grüner Wiese sollte vorrangig hier eine Revitalisierung erfolgen. Das gilt insbesondere, da mit den Mehrfamilienhäusern des neuen Wohngebietes ein städtebaulich ausgewogener Übergang geschaffen werden soll. Es ist jedoch bereits durch teilweisen Abriss einiger alter Wohnblocks eher eine Lücke im Stadtbild geschaffen werden. Der Wohnraumbedarf muss erst einmal mit der bereits vorhandenen Bausubstanz oder mit Lückenbebauungen gedeckt werden.</p> <p>Im Planungsentwurf wird ein kontinuierlicher, seit Jahren anhaltender starker Bevölkerungsrückgang festgestellt. Es kommt also, wie in der gesamten Bundesrepublik, nicht zu einem Wachstum der Bevölkerung, auch nicht in der Stadt Wilkau-Haßlau.</p> <p>Wenn also weitere Baugebiete erschlossen werden und die Menschen aus den Städten abwandern, dann stehen dort immer mehr Wohnungen in bereits bestehender Bausubstanz leer und veröden. Dieser Trend ist auch in Wilkau-Haßlau zu beobachten.</p> <p>Das geplante Baugebiet stellt auch keinen „sinnvollen Abschluss des Siedlungskörpers dar und der Bereich wird nicht städtebaulich abschließend ausgeformt“, sondern es entsteht eher nun gerade eine Zersiedlung der Landschaft. Nicht nachvollziehbar ist die Aussage „Der Innenbereich wird maßvoll ergänzt, ohne dass eine raumgreifende Entwicklung in den Außenbereich erfolgt“. (Seite 11 des Bebauungsplanes)</p> <p>Um Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen ist sicher auch die Alternative prüfenswert, ob denn statt einer Kompensationsfläche dort eine Bebauung stattfinden kann. Dies hat den Vorteil, dass das Gebiet bereits erschlossen ist und nicht minder zentral liegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wohnraumbedarf wird in Kap. 4 ausführlich beschrieben. „Es gibt in der Stadt ein Potential an Baulücken bzw. an leerstehenden, unsanierten Häusern. Diese Standorte sind in aller Regel in Privatbesitz und stehen aufgrund einer Vielzahl von Faktoren (u.a. ungeklärte Eigentumsverhältnisse, Belastungen) nicht für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung – dies betrifft auch den Standort der ehemaligen Möbelfabrik. Hinzu kommt, dass es sich bei solchen Objekten häufig um Bebauung auf kleinstem Raum handelt, d.h. die mit dem Standort verbundenen Grundflächen sind zu klein für eine den heutigen Maßstäben entsprechende Nachbebauung. Solche Objekte sind in aller Regel nicht für eine erneute Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geeignet und werden auch nicht nachgefragt, zumal sie häufig auch aufgrund ihrer Lage nicht für eine Nachbebauung in Frage kommen.</p> <p>In Wilkau-Haßlau kann zu einem erheblichen Teil von einem aus der örtlichen Eigenbedarfssituation abzuleitenden Bedarf an zeitgemäßen Wohnverhältnisse ausgegangen werden. Es steigt das Bedürfnis nach qualitativ hochwertigem Wohnraum. Um die Attraktivität der Stadt Wilkau-Haßlau weiter zu erhöhen und um Abwanderung zu verhindern, muss potenziellen Zuwanderern und jetzigen Einwohnern ein attraktives Wohnangebot bereitgestellt werden. Für den kurzfristigen Bedarf fehlen Entwicklungsflächen insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.12	<p>11. Es gibt seit Jahren keinen „Nettomarkt“ mehr an der Cainsdorfer Straße. Somit ist gegenüber dem Wohngebiet kein Verbrauchermarkt angesiedelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell geändert. Die Nettofiliale befindet sich in ca. 500 m Entfernung an der Cainsdorfer Straße 29.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.13	12. Durch die geplante Bebauung wird das landschaftliche Bild stark verändert. Der offene Blick ins Erzgebirge, bis hin zum Auersberg wird, zumindest durch den Bau von Mehrfamilienhäusern, drastisch eingeschränkt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Bedenken der Anwohner keine MFH festgesetzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
27.14	13. Bei Angrenzung der Bebauung an die Händelstr. Nr. 14/18 besteht auch keine Möglichkeit mehr, dass die Feuerwehr die Häuser im Ernstfall erreichen kann. Im Bebauungsplan gibt es dafür keine Aufzeichnung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß SächsBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H. Die Baugrenze zur Händelstraße wird reduziert, so dass ein Abstand von 5,0 m gewährleistet ist. Die Feuerwehrezufahrt zum bestehenden Wohngebiet kann nicht über das benachbarte Flurstück 180/4 (geplantes Wohngebiet) erfolgen. Die Feuerwehrezufahrt muss über die Händelstraße hergestellt werden. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
27.15	14. Die Lebens- und Wohnqualität und damit der Wert unserer Eigentumswohnungen vermindern sich in nicht unerheblicher Weise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 BauGB). Die große Nachfrage nach Bauland in Wilkau-Haßlau führte zur Untersuchung mehrerer potenzieller Wohnstandorte. Insbesondere aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie der möglichen Ausgleichbarkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde dieser Standort „Wilkauer Höhe“ weiter favorisiert. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.16	<p>15. Die Ein- und Ausfahrt für eine öffentliche Straße/Weg (für Versorgungsfahrzeuge und Fußgänger) direkt an dem Wohnhaus Händelstr. 4 unmittelbar in einer gefährlichen Kurve liegend, sehen wir verkehrstechnisch problematisch. Schon bisher verunfallten allein auf Grund der Kurvenlage und der schlechten Sichtverhältnisse hier des Öfteren Fahrzeuge. Fußgänger müssen die Straße überqueren, da kein Fußweg auf dieser Straßenseite verläuft. Für sie ist die Kurve nicht einsehbar, wenn Fahrzeuge stadtauswärts fahren. Wir bitten Sie eindringlich nicht an diesem Bauvorhaben festzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Schleppkurven: Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p>Sichtweitenprüfung: Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können. Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich. Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Hausgemeinschaften der Händelstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 Stellungnahme vom 05.09.2023				
27.17	<p>Die gerade im Jahr 2023 in den Fokus gerückten Klimaveränderungen mit Extremwetter und die Energiewende verlangen neues Denken und schnelles, überlegtes und zukunftsorientiertes Handeln. Der Wohngebietsneubau hat dem Rechnung zu tragen und ist nach den neuesten Standards zu überarbeiten.</p> <p>Durch den Wegfall der Kompensationsmaßnahme der Entsiegelung des Geländes einer alten Möbelfabrik , jedoch keiner zusätzlichen Bereitstellung der Stadt Wilkau-Haßlau zu einer derartigen Maßnahme, wird es keine weiteren Vorhaben für entsprechend größere Entsiegelungsmaßnahmen von Flächen geben. Die nun geplante Maßnahme am Plotzbach ist im Gegenzug zur Neubebauung viel zu geringfügig und kein tatsächlicher Ausgleich. Wir erheben folgende Einwendungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 30.2 ff → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.18	<p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Neubau auf unversiegelter und unbelasteter Grünfläche ist nicht sinnvoll und für nachfolgende Generationen unwiederbringlich, die natürlichen Bodenfunktionen gehen dauerhaft verloren bzw. sind beeinträchtigt.</p> <p>Dem Ziel der Bundesregierung den täglichen Flächenverbrauch stark zu reduzieren, wird auch mit kleinen Neubauf Flächen (denn mehrere Kleinflächen werden zusammen auch zu Großflächen) nicht entsprochen.</p> <p>Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat in einer Pressemitteilung vom 20.02.2023 deutlich klargestellt, wie wichtig das Sanieren von Bestandswohnraum anstatt eines Neubaus ist.</p> <p><i>(Zitat ... „Der Wohnraumangel ist in vielen Großstädten und Ballungsräumen ein immenses soziales Problem. Gleichzeitig verfehlt der Gebäudesektor seit Jahren seine Umwelt- und Klimaziele. Wie sich mehr bezahlbare Wohnungen schaffen lassen, ohne dabei Umwelt und Gesundheit unnötig zu schaden, haben Umweltbundesamt (UBA) und die Kommission Nachhaltiges Bauen am UBA (KNBau) in einem aktuellen Positionspapier untersucht.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße zum gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen zum Klimaschutz wurden ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes „Wilkauer Höhe“ Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen) getroffen werden müssen. - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. 			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p><i>Demnach ist die wichtigste Stellschraube für mehr Umweltschutz beim Wohnraumbau, dass der vorhandene Gebäudebestand wo immer möglich erhalten bleibt oder sinnvoll umgebaut und umgenutzt wird. Klimaemissionen und unnötig hohe Rohstoffverbräuche lassen sich so am einfachsten vermeiden“)</i></p> <p><i>und bezieht sich dabei auf das Umweltbundesamt- (Zitat...UBA-Präsident Prof. Dr. Dirk Messner: "Neben dem dringend nötigen Neubau müssen wir vor allem den Umbau und die Umnutzung bestehender Gebäude stärker in den Fokus rücken. Sonst werden wir unsere Klima- und Ressourcenschutzziele im Gebäudesektor krachend verfehlen. Die sozial-ökologische Transformatin unserer Städte braucht einen Paradigmenwechsel. Neuer Wohnraum im Bestand spart Rohstoffe und schützt die freie Landschaft vor weiterer Zersiedlung. Außerdem müssen wir viel mehr Baustoffe recyceln und im Kreislauf führen."...).</i></p> <p>Das alles trifft nicht nur für Großstädte und Ballungsgebiete zu, sondern für alle Städte und Gemeinden.</p> <p>Ist es tatsächlich im Sinne der Stadt Wilkau-Haßlau ein bereits bestehendes Wohnviertel von Beethovenstraße bis Händelstraße verwahrlosen zu lassen und an stattdessen ein neues Wohngebiet aus dem Boden zu stampfen?</p> <p>Auch hier kann man alte Gebäude zurück bauen und sanieren oder Baugrundstücke zur Verfügung stellen.</p> <p>Wie bereits in unserem Widerspruch vom 26.02.2021 aufgeführt, ergeben sich durchaus Umweltverändernde Aspekte, die im Bebauungsplan selbst als „gering/geringfügig“ bezeichnet werden bzw. wird im Bebauungsplan dazu überhaupt keine Stellung bezogen.</p> <p>Daher bleiben unsere Einwendungen in allen Punkten des Widerspruchs vom 26.02.2021 weiterhin bestehen.</p>	<p>In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wilkau-Haßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Damit wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der planerische Wille bekräftigt, die Ortslage von Wilkau-Haßlau im Bereich Wilkauer Straße zu ergänzen. Auch aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken (Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zum Bebauungsplan).</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.19	<p><u>Zufahrt zum neuen Wohngebiet</u></p> <p>Die neu orientierte Zufahrt halten wir für sehr bedenklich. Die Sichtverhältnisse sind keineswegs wie beschrieben gewährleistet (Seite 33), im Gegenteil, hier wird ein zusätzlicher Unfallschwerpunkt aufgebaut. Eine einzige dem Neubaugebiet zuzuordnende Ein- und Ausfahrtsstraße mit Gehweg liegt an einem nicht zu überblickenden Kurvenradius der Cainsdorfer Straße/Wilkauer Straße. Jede Querung, ob als Autofahrer, Fahrradfahrer oder Fußgänger (große Beachtung liegt hier auch auf den Kindern) wird zur Gefahrenquelle. Schulkinder haben keine Möglichkeit über die Grundstücke der Händelstraße 2-24 zu laufen, da es sich nicht um öffentliche Grundstücke handelt!</p> <p>Mehrfach passierten in dieser Kurve bereits schwere Unfälle, wobei nasse Straßenverhältnisse noch weitaus gefährlicher sind. Die Kurve ist stadtsseitig nicht einsehbar. Die Innenseite hat keinen Fußweg, somit muss die Straße zwingend gequert werden.</p> <p>Einen Fußweg auf dem privaten Grundstück Händelstraße 2/4 (Flurstück 177/9) wird es nicht geben.</p> <p>Eine andere Zuwegung steht dem Neubaugebiet nicht zur Verfügung!</p> <p>Der im Bauplan auf Seite 36 gewünschte Fußweg zwischen Wohngebiet und Händelstraße 18-20 existiert nicht. Das Grundstück gehört nicht dem Planträger, der Stadt oder anderen Bauwilligen.</p> <p>Es ist ein privates, nicht öffentliches Grundstück.</p> <p>Auch gibt es keinen Fußweg über die Händelstraße 20-24. Hier ist lediglich auf privatem Grund eine Feuerwehrezufahrt für das angrenzende Haus.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Schleppkurven: Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p>Sichtweitenprüfung: Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können. Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden.</p> <p>Eine Verlängerung der Wegeführung von der Händelstraße zur Vorhabenfläche und somit ein geschlossenes Wegenetz ist mittelfristig geplant. Da sich das angrenzende Flurstück 177/33 in Privatbesitz befindet, sind weitere Abstimmungen erforderlich. Parallel dazu werden Erschließungsmöglichkeiten über die Kleingartenanlage (städtisches Grundstück) geprüft.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.20	<p><u>Feuerwehr</u></p> <p>Mit einer unmittelbar an die Häuser Händelstraße 14/18/24 grenzenden Bebauung entfällt jegliche Möglichkeit der Feuerwehrezufahrt über die Wiese. Es besteht keine Anleitmöglichkeit für obere Stockwerke, da die Rettungsfahrzeuge über die Händelstraße nicht an die hinteren feldseitigen Gebäude herankommen.</p> <p>Die ausgewiesene Feuerwehrezufahrt an der Händelstraße 20-24 (Privatgrundstück) ist jetzt schon bedenklich, da sich dort der Parkplatz (u. a. für ASB/Großfahrzeug) befindet. Der Kurvenradius dürfte hier für eine Feuerwehr wohl etwas schwierig zu meistern sein.</p> <p>Im Brand- oder Katastrophenfall muss es den Feuerwehreinsatzfahrzeugen möglich sein, schnell und direkt an den Gefahrenherd zu gelangen. Das setzt das Vorhandensein und die Befahrbarkeit von Feuerwehrflächen voraus - sowohl die Zufahrt als auch die Flächen selbst dürfen weder versperrt noch bebaut oder besetzt sein.</p> <p>Die Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß DIN 14090 geplant werden. Im Bebauungsplan unter Punkt 6.6. wird festgestellt, dass die erforderlichen 300 Meter Löschweg überschritten sind und die aktuelle Planung nicht ausreichend ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß SächsBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H. Die Baugrenze zur Händelstraße wird reduziert, so dass ein Abstand von 5,0 m gewährleistet ist.</p> <p>Die Feuerwehrezufahrt zum bestehenden Wohngebiet kann nicht über das benachbarte Flurstück 180/4 (geplantes Wohngebiet) erfolgen. Die Feuerwehrezufahrt muss über die Händelstraße hergestellt werden.</p> <p>→ Beschlussfassung erforderlich.</p>			
27.21	<p><u>Wasser/Regenrückhaltebecken</u></p> <p>Das bodentechnische Gutachten der Firma G.U.B vom 09.02.2021 geht von der Bauplanung und den Klimaerkenntnissen des Jahres 2020/2021 aus.</p> <p>Der Bauplan wurde geändert, zu Klimaveränderungen mit Extremwetter (hier Starkregen) gibt es neue weitreichende Erkenntnisse. Wo werden diese mit berücksichtigt?</p> <p>Nicht erkennbar ist, ob es bereits eine wasserrechtliche Genehmigung des RRB gibt bzw. ob diese Genehmigung überhaupt erteilt wird.</p> <p>Der Notüberlauf des RRB muss nachgewiesen werden. Bisher fehlt u.E. schon der Nachweis des schadlosen Ableitens bis zum Gewässer und auch der nötige Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100.</p> <p>Auf Grund der neuen Eigentumsverhältnisse der Grundstücke Gemarkung Cainsdorf/Gemeinde Stadt Zwickau 159/2 bis 159/5 im Jahr 2023 (vormals Grundstücke 159/1 und 159/2) ist von einer weiterführenden zukünftigen Bebauung auszugehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt.</p> <p>Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft.</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan bedarf es keiner konkreten, einzelfallbezogener Entwässerungslösungen. Jedoch muss die planende Kommune für den Abwägungsvorgang die Voraussetzungen für die Thematik ermitteln und Lösungen für eventuelle Konflikte ermitteln.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	<p>Damit haben Berechnungen zur Größe und Auslastung des Regenrückhaltebeckens wohl keine reale Grundlage. Die Versiegelung von Flächen (Straßen und Wegen) wird sich damit wesentlich erhöhen.</p> <p>Das geplante RRB ist als Versickerungsanlage vorgesehen (Nachweis der Versickerung?). Hier ist zwingend sicherzustellen, dass die höhenmäßig (lt. G.U.B. gibt es eine Höhendifferenz von bis zu 6 Metern) darunterliegenden Wohnhäuser der Händelstraße 2 bis 24 bei Starkregen und Überflutung nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen durch die Neubebauung keine Nässeschäden entstehen. Im Fall eines stärkeren Niederschlagsereignisses könnten das RRB und die auf den privaten Grundstücken geplanten Versickerungsanlagen überlaufen.</p> <p>In der Bauplanung wird dies auch nicht ausgeschlossen, sondern im Gegenteil: es wird bereits schon darauf hingewiesen, dass das Entwässerungsnetz überlastet ist und es Einschränkungen bei der Versickerung und des Wasserrückhaltevermögens des Niederschlagswassers gibt und es damit zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss kommt.</p> <p>Weiterhin wird in dem Bebauungsplan eingeräumt, dass eine Vorflut zur Überleitung nicht vorhanden ist und sich auf Grund der Örtlichkeit auch nicht herstellen lässt. Eine oberflächliche Ableitung wird mit Sicherheit dazu führen, dass die Keller, Tiefgaragen und Erdgeschosswohnungen davon betroffen sein werden.</p> <p>Der geotechnische Bericht der Firma G.U.B vom 09.02.2021 beschreibt auf Seite 26, dass „...im Bereich des Schurfes S 12/20 zwischen 1,2 m und 2,4 m u. GOK eine Schicht gemischtkörnigen, verwitterten Felses (Sand, kiesig, schluffig) angetroffen wurde und dieser Bereich als Versickerungsstandort nicht geeignet ist, da die in Frage kommende Schicht in einer Tiefe von 2,1 m u. GOK schichtwasserführend ist...“ – und hier soll das RRB hin????</p> <p>Bereits bei den bisherigen und heutigen Wetterverhältnissen gibt es diese Wasserproblematik.</p> <p>Auch bei trockenem Wetter fließt ständig Wasser über die Händelstraße (hier entsteht bei Minus-Temperaturen noch eine gefährliche Glätte im Kreuzungsbereich).</p> <p>Der aktuell vorhandene Erdwall an der Händelstraße und eine nachträglich eingebaute unterirdische Drainageleitung an den Häusern unterbinden größtenteils die derzeitigen Starkwassereinflüsse.</p>	<p>Die Festsetzungen und Hinweise zum Niederschlagswasser wurden im Bebauungsplan ergänzt / überarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138). - Ist eine Versickerung (gemäß vorliegenden Baugrundgutachten) nicht möglich, so hat die Anbindung an den RW-Kanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen. (Der ermittelte Regenwasserabfluss und die Bemessung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigen die Grundstücke, die nicht als versickerungsfähig betrachtet werden). - Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit (Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb 5 * 10-6 m/s) ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das Gesamtvolumen des geplanten RRB beträgt mindestens 297,37m³. <p>Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung. Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
	Bei einer weiteren Bebauung dürfen diese keinesfalls beseitigt, beschädigt oder behindert werden. Dafür ist in der Bauplanung hinzuweisen und die Haftung im Schadensfall zu klären! In der Bauplanung (Seite 62 unter Punkt 11.2.4) wird ebenfalls geschrieben, dass derzeit schon viele Niederschläge zu verzeichnen sind. Ein Lösungsansatz des Problems wird in der Bauplanung nicht erwähnt (Seite 36/61). Wer haftet für derartige Schäden?	<ul style="list-style-type: none"> - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. <p>Zu weiteren Bebauungen auf dem Flurstück 159/4 sind keine Aussagen möglich (Gemarkung Cainsdorf). → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			
27.22	Der Baum- und Grünbestand dem Wohngebäuden Händelstraße 4/8/14/20/24 ist zwingend zu schützen. Die Verwurzelung darf bei jeglichen Bauarbeiten nicht beschädigt oder entfernt werden.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist grundsätzlich die DIN 18920:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.23	Das im Zuge der Bebauung entstehende Trafohaus darf die direkt angrenzenden Anwohner weder mit Geräuschen noch mit Strahlenimmissionen beeinträchtigen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grenzwerte gemäß der gültigen Richtwerte / Immissionswerte dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden und sind zu beachten. Aktuell ist die Größe und Ausführung der Trafoanlage noch nicht bekannt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.24	Die im Bebauungsplan vorgesehenen Parkflächen sind unserer Meinung nach nicht realistisch geplant. Ein Haus mit Einliegerwohnung müsste 4 Parkflächen und selbst ein Reihenhaus 2 Parkflächen einplanen. Diese sollen dann auf dem eigenen Grundstück errichtet werden. Nicht eindeutig zu erkennen ist die Anzahl der wenigen Besucherparkmöglichkeiten. Es dürfte sich um maximal 4 bis 6 handeln, die außerdem im Winter als Lagerflächen für die Schneeberäumung eingesetzt werden sollen. Damit sind für Dienstleister und auch Pflegedienste oder Besucher viel zu wenig Parkflächen vorhanden. Es gibt schon bisher an der Händelstraße keine Besuchflächen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Öffentliche Stellplätze sind vorgesehen und festgesetzt. Es sind keine weiteren Stellplätze vorgesehen. Die Grundstückseigentümer haben Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen. Geplant ist eine zeitliche Begrenzung der öffentlichen Stellplatzflächen (Mo – So); keine Dauerstellplätze für Anwohner; Stellplätze sind u.a. auch für die Schneeberäumung vorgesehen. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.25	<p>Die Zunahme des PKW-Verkehrs (ca. 60 bis 80 PKW der Anwohner sowie Versorgungs- und Baufahrzeugen) beeinträchtigt nicht nur in geringem Ausmaß das bisherige Wohngebiet. Die mit dem Bau entstehende Straßenbeleuchtung mindert die Wohnqualität der Bewohner der Händelstraße 4/8/14/20/24. Durch die schon beschriebene Hanglage muss man davon ausgehen, dass die am Feldrand gelegenen Wohnungen mit Lichteinstrahlungen (Straßenbeleuchtung und fahrende PKW) und Schadstoff-, Lärm und anderen Immissionen nicht unerheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Es ist auch in den nächsten Jahren noch nicht davon auszugehen, dass jedes neu hinzukommende Fahrzeug ein E-Auto sein wird.</p> <p>In Punkt 11.2.11 unter „Schutzgut Mensch“ wurde die Umweltbelastung falsch dargestellt: Lärm-, Schadstoff- und Lichtbelastung wurden nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt. Auf die Wohn- und Lebensqualität der hier lebenden und auch Steuern zahlenden Bevölkerung wird keine Rücksicht genommen.</p> <p>Die zusätzlich durch die Bauphase entstehenden Lärm- und Staubbelastigungen sowie die Gebäudeverschmutzung und die durch den Zuwachs verminderte Luftqualität (Abgase, Feinstaub...) sind von den Anwohnern nicht hinnehmbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Immissionsbehörde des Landratsamtes Zwickau hat keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht, Schutzgut Mensch beschrieben.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.26	<p>Wie soll die Zahl einer maximalen Grundflächenneuversiegelung von 15.000 m² eingehalten und durchgesetzt werden?</p> <p>Auch dies Quadratmeterangabe betrachten wir als willkürlich und nicht realistisch angesetzt. Welche Berechnungen und Werte liegen dem Satz: „Auf Grund der Bedeutung und Wiederherstellbarkeit der gestörten Lebensraumelemente und ihrer Funktionen wird der gesetzlich geforderte Ausgleich mit den vorgesehenen Maßnahmen erfüllt, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert ist“ zu Grunde? Hier entziehen sich der Bauträger und die Stadt Wilkau-Haßlau ihrer Verantwortung gegenüber dem Menschen und der Natur.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt. Somit ist eine Versiegelung von maximal 40% der Grundstücke zulässig. Eine Prüfung erfolgt mit dem Bauantrag / Bauanzeige durch die Stadt Wilkau-Haßlau.</p> <p>Die Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird gemäß Stellungnahme befürwortet.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.27	Das Landschaftsbild wird negativ verändert und es werden nicht nur die Menschen, sondern auch die auf dem angrenzenden Feld brütende Feldlerche während der mehrmonatigen oder sogar mehrjährigen Bauphase gestört.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da erfahrungsgemäß die Feldlerche in ihrem Revier ihre Brutplätze wechselt, wird gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Erschließungsarbeiten geprüft, ob durch die Erschließung des Baugebietes besonders geschützte Arten (Feldlerche) oder deren Lebensstätten betroffen sein könnten.</p> <p>Werden Hinweise auf Brutplätze festgestellt, ist mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen mit welchen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenbeschränkung, Umsetzung von Tieren, Schaffung von Ersatzquartieren) die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwunden werden können. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Werden erst bei dem unmittelbaren Arbeiten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders oder streng geschützten Tierarten festgestellt, wird die untere Naturschutzbehörde unterrichtet.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom Oktober bis März auszuführen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-
27.28	Warum entsteht auf den Grundstücken nicht ein Solar-/Photovoltaik-Feld oder eine solarthermische Anlage? Hier könnte ein ganzes Wohngebiet und die Stadt Wilkau-Haßlau davon profitieren und vielleicht autark werden. Eine Flächenversiegelung muss nicht erfolgen. In Zeiten der Energiewende und der Ressourcenknappheit wären das die geeigneteren Maßnahmen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
27.29	<p>Dem Bevölkerungsrückgang wird zu wenig Beachtung geschenkt. Eine gewünschte Fachkräftezuwanderung bleibt bei wenig/kaum vorhandener Industrie und fehlenden Gewerbebetrieben ebenfalls aus. Allein auf die Autoindustrie zu setzen ist Augenwischerei. Hier werden gerade wieder Arbeitsplätze abgebaut.</p> <p>Es gibt keinen attraktiven Stadtkern mit Geschäften, ungenügend/kaum Spiel- und Sportplätze und keine Kulturlandschaft. Es ist sehr wenig Gastronomie vorhanden. Für junge Familien ist gerade das interessant!</p> <p>Selbst an der Integration von Migranten wird unzureichend gearbeitet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen nicht diese Bauleitplanung.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent-halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
28	Sabine Sauer, Händelstraße 6 Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.03.2021				
28.1	In Bezug auf unser Telefonat sowie unseren Widerspruch der Gemeinschaft vom 26.02.2021, bitten wir die Bebauung des Flurstückes 180/4, so wie es jetzt ist abzulehnen. (Großen Häuser) Die Sicht ins Grüne ist durch den Neu-Bau der großen Häuser stark eingeschränkt. Selbst in Eckersbach und Neuplanitz wurde eine große Grünfläche zwischen den Häusern angepflanzt. Das ist im Plan nicht gegeben!	Den Hinweisen wurde gefolgt. Planzeichnung einschl. der textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden überarbeitet. Mehrfamilienhäuser sind im Bebauungsplangebiet (Entwurf) unzulässig. Eine Eingrünung (Hecke 3,0 m) wurde in Richtung Händelstraße ergänzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
28.2	Das Regenrücklaufbecken grenzt direkt an unser Grundstück. (kein Abstand zum Grundstück) Bedenken Sie bitte, dass bei starken Regen, das Grundwasser steigt und ein überlaufen des Beckens vorprogrammiert ist. Auch bei Hochwasser der Mulde steigt das Grundwasser an. Wenn unsere Keller volllaufen und die Feuerwehr kommen muss, wer zahlt das!!! Wer haftet dafür!!!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft. Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst. Im Bebauungsplan bedarf es keiner konkreten, einzelfallbezogener Entwässerungslösungen. Jedoch muss die planende Kommune für den Abwägungsvorgang die Voraussetzungen für die Thematik ermitteln und Lösungen für eventuelle Konflikte ermitteln. Die Festsetzungen und Hinweise zum Niederschlagswasser werden im Bebauungsplan ergänzt / überarbeitet. - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138).	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<ul style="list-style-type: none"> - Ist eine Versickerung (gemäß vorliegenden Baugrundgutachten) nicht möglich, so hat die Anbindung an den RW-Kanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen. (Der ermittelte Regenwasserabfluss und die Bemessung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigen die Grundstücke, die nicht als versickerungsfähig betrachtet werden). - Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit (Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb 5 * 10⁻⁶ m/s) ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das Gesamtvolumen des geplanten RRB beträgt mindestens 297,37m³. Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung. Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße. - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
28.3	Weshalb werden die großen Häuser nicht gegenüber oder längs der Cainsdorfer Straße gebaut. Da stört es weder uns noch die neuen Eigentümer/ Mieter. Und jeder hätte eine gute Sicht ins Grüne!!! In den Teil, wo Sie die großen Häuser geplant hatten, könnte ein kleiner Park mit Bäumen und Sträuchern entstehen. Wer bezahlt uns die Wertminderung der bestehenden Immobilie, wenn der Bauplan nicht durch Sie geändert wird!!!	Den Hinweisen wurde gefolgt. Planzeichnung einschl. der textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden überarbeitet. Im Entwurf sind ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser festgesetzt und zulässig. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
28.4	Außerdem darf durch den Bau die liegende Drainage nicht beschädigt oder entfernt werden. Sie liegt längs an unserer Grundstücksgrenze von der Straße bis ca. mindestens Tiefgarage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Zuge der Bauausführung zu beachten. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
28.5	Wir bitten den Plan zu überdenken, es nützt nichts, wenn wir jede Lücke bebauen wollen und die Wohnblöcke in der Robert-Schumann-Straße bis Händelstraße, die es nötig hätten, verkümmern. Das ist ein Schandfleck in Wilkau-Haßlau. (siehe Neuplanitz-wie es gehen kann)!!!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Zustand der Wohnblöcke Robert-Schumann-Straße oder Händelstraße sind nicht Gegenstand dieser Planung. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
29	Gabriele und Bernd Proske, Händelstraße 24 Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.02.2021				
29.1	Hiermit erheben wir Einspruch (Bedenken) gegen den uns vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wilkauer Höhe“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. siehe Nr. 29.2ff → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
29.2	Der Einspruch richtet sich grundsätzlich nicht gegen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Allerdings wird gegen die geplante Errichtung von Mehrfamilienhäusern überhaupt, aber insbesondere an den vorgesehenen Standorten aufs energischste protestiert. Die meisten Bewohner der Wohnanlage Händelstraße 2-24 sind vor 25 Jahren und später hier eingezogen und haben z.T. Eigentum erworben, weil es eben kaum Einschränkungen bezüglich der freien Aussicht ins Umland gab und bis heute gibt. Diese Tatsache ist ein wesentlicher Bestandteil der Wohnqualität jedes Bewohners. Mit den im Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehenen Standorten der 5 Mehrfamilienhäuser, unmittelbar vor den Häusern Wohnanlage Händelstr. 2-24, fällt dieses wesentliche Wohnqualitätsmerkmal buchstäblich weg. Dies kann und wird so von den Anwohnern nicht hingenommen werden. Wenn überhaupt Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollten, warum hat man deren Standorte dann nicht auf der dem jetzigen Bebauungsplanentwurf gegenüberliegenden Seite (vor Flurstück 160/1/2/3) bzw. entlang der Wilkauer Straße (vor Flurstück 159/1/2) geplant? Dort werden zumindest keine Anwohner unmittelbar ihrer Aussicht beraubt! Von noch weiteren, die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigenden negativen Begleiterscheinungen (mehr Verkehrslärm, Störung der Flora und Fauna, nächtliche Beleuchtung u.v.a.) ganz abgesehen.	Den Hinweisen wurde gefolgt (siehe Entwurf). Im Entwurf sind ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser festgesetzt und zulässig. → Keine Beschlussfassung erforderlich.	-	-	-
29.3	Bedenken gegen eine Bebauung der geplanten Fläche überhaupt gibt es auch bezüglich der künftigen Abwasserregulierung (Wasser kann jetzt einfach auf dem Feld versickern, was bei versiegelter Fläche nicht mehr der Fall sein wird) und der damit verbundenen Gefahr, dass die vorhandenen Tiefgaragen wieder regelrecht „absaufen“ könnten, wie es bereits mehrfach in der Vergangenheit passiert ist.	Nach erfolgter Abwägung besteht Ergänzungsbedarf. Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft.	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<p>Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan bedarf es keiner konkreten, einzelfallbezogener Entwässerungslösungen. Jedoch muss die planende Kommune für den Abwägungsvorgang die Voraussetzungen für die Thematik ermitteln und Lösungen für eventuelle Konflikte ermitteln. Die Festsetzungen und Hinweise zum Niederschlagswasser wurden im Bebauungsplan ergänzt / überarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und bei nachweislich geeigneten Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Rigole) oder breitflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstückskonkret zu prüfen (Erstellen eines Versickerungsgutachtens sowie Bemessung unter Beachtung der DWA-A 138). - Ist eine Versickerung (gemäß vorliegenden Baugrundgutachten) nicht möglich, so hat die Anbindung an den RW-Kanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen. (Der ermittelte Regenwasserabfluss und die Bemessung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigen die Grundstücke, die nicht als versickerungsfähig betrachtet werden). - Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit (Wasserdurchlässigkeiten liegen unterhalb $5 \cdot 10^{-6}$ m/s) ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Das Gesamtvolumen des geplanten RRB beträgt mindestens $297,37\text{m}^3$. <p>Es wird sichergestellt, dass vom geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens keine Gefährdung auf die unterliegenden Grundstücke ausgeht, weder durch Überflutungsgefahr des Beckens noch bei geplanter Versickerung.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<p>Die Sohlenauskleidung bzw. Sohlenabdichtung des RRB wird entsprechend ausgebildet. Die gedrosselte Ableitung des Notüberlaufwassers erfolgt auf die Straßenfläche. Durch die Errichtung eines Hochbords am östlichen Fahrbahnrand wird eine Ableitung in die angrenzenden Grundstücke verhindert und es erfolgt eine gezielte Ableitung über die Straßenfläche, weiterführend zur Cainsdorfer Straße.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nebengebäude, wie Garagen, Carports, Schuppen, sind mit Gründächern zu versehen. - Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen. <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			
29.4	Gegen den Bau von Mehrfamilienhäusern spricht auch die Tatsache, dass unmittelbar gegenüber der Wohnanlage Händelstr.2-24 die zwei Neubaublöcke jetzt schon einen Leerstand von weit über 50% aufweisen. Vielleicht sollte man überlegen, diese Blöcke zu sanieren, um damit wieder lebenswerten Wohnraum zu schaffen!	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Wilkau-Haßlau kann zu einem erheblichen Teil von einem aus der örtlichen Eigenbedarfssituation abzuleitenden Bedarf an zeitgemäßen Wohnverhältnisse ausgegangen werden. Es steigt das Bedürfnis nach qualitativ hochwertigem Wohnraum. Um die Attraktivität der Stadt Wilkau-Haßlau weiter zu erhöhen und um Abwanderung zu verhindern, muss potenziellen Zuwanderern und jetzigen Einwohnern ein attraktives Wohnangebot bereitgestellt werden. Für den kurzfristigen Bedarf fehlen Entwicklungsflächen sowohl für den Bau von Einfamilienhäusern.</p> <p>Insbesondere aufgrund der Bedenken der Anwohner sind Mehrfamilienhäuser im Vorhabengebiet nicht mehr zulässig.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
III Öffentlichkeit, Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen zum B-Plan					
30	Simone Hentschel, Händelstraße 2 Einsichtnahme am 10.08.2023				
30.1	Zufahrt zum Plangebiet in relativer Nähe zum Wohnblock Händelstr. 2+4 → mögliches Konfliktpotential	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Schleppkurven: Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p>Sichtweitenprüfung: Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können. Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
31	Heiko Zachäus , Händelstraße 8 Einsichtnahme am 14.08.2023				
31.1	<ul style="list-style-type: none"> – Lage Zufahrtsstr. kritisch durch Abstand zu vorh. Wohnbereich, ggf. Verlegung/ Verschiebung – erhöhte Lärm-/ Staubbelastung – Anregung zur Schaffung Spielplatz – Erdwall zur vorh. Wohnbebauung, zusätzliche Grünbepflanzung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zufahrtsstraße: Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis (Schleppkurve, Sichtdreieck) wird in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p>Schleppkurven: Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p>Sichtweitenprüfung: Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können. Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden.</p> <p>Lärm- und Staubbelastungen: Insbesondere während der Bauphase sind erhöhte Staub- und Lärmbelastungen möglich. Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen sind im Umweltbericht Kap. 11.2.1 beschrieben; Verweis auf BlmSchV.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Ent- halt.
		Der Stadtrat beschließt:			
		<p>Spielplatz: Aktuell ist ein Spielplatz im Bereich der Comenius-Grundschule geplant; dieser ist vom Wohngebiet Wilkauer Höhe fußläufig erreichbar. Auch wird erfahrungsgemäß das Spielen auf den privaten Grundstücken in Eigenheimsiedlungen bevorzugt.</p> <p>Grünbepflanzung: Eine Bepflanzung zur Händelstraße ist festgesetzt. → Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>			

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
32	Gerber, Jürgen+Christine Einsichtnahme am 15.08.2023				
32.1	<ul style="list-style-type: none"> – Bedenken für die vorh. Dränage der hinteren Häuser/ Tiefgarage, – Vorh. Dränage muss bestehen und geschützt werden, Festlegung Baulinie! – Wasserableitung Straße/ Einleitung kritisch 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bericht zur Bewertung der Versickerung von Oberflächenwasser wurde als Ergänzung zum „Geotechnischen Bericht zur Baugrunduntersuchung Erschließung Wohngebiet „Wilkauer Höhe“, Wilkau-Haßlau“, G.U.B. Ingenieur AG (2020) erstellt. Der geologische Schichtenaufbau wurde anhand von Bagger-schürfen beschrieben sowie hinsichtlich seiner Eignung zur gezielten Versickerung von Oberflächenwasser eingestuft. Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung wurde das Entwässerungskonzept der bks Ingenieurbüro GmbH (Entwurf vom 16.05.2023) überarbeitet und die Begründung des B-Planes angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan bedarf es keiner konkreten, einzelfall-bezogener Entwässerungslösungen. Jedoch muss die planende Kommune für den Abwägungsvorgang die Voraussetzungen für die Thematik ermitteln und Lösungen für eventuelle Konflikte ermitteln.</p> <p>Die vorhandene Drainage befindet sich auf dem Grundstück der Hausgemeinschaft Händelstraße. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird ausgeschlossen.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-

Lfd. Nr.	Name des Beteiligten Kurzfassung der Stellungnahme, der Hinweise und Anregungen	Abwägungsvorschlag Begründung	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthalt.
		Der Stadtrat beschließt:			
33	Fr. Thelen-Günther Einsichtnahme am 17.08.2023				
33.1	<ul style="list-style-type: none"> – Problem Zufahrt zur Anbindung Wohngebiet – Anregung zur Schaffung eines Spielplatzes 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sichtweitenprüfung und eine Schleppkurvenprüfung wurden durch die bks Ingenieurbüro GmbH durchgeführt. Der Nachweis wurde in der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p> <p><u>Schleppkurven:</u> Im Ergebnis sind anhand der ermittelten Schleppkurven bzgl. der geplanten Zufahrt mit den entsprechenden Radien keine Probleme zu erwarten.</p> <p><u>Sichtweitenprüfung:</u> Die derzeitige Situation mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h auf der Cainsdorfer Straße verdeutlicht, dass bei der geplanten Lage der Erschließungsstraße die Sichtbeziehung nicht vollständig eingehalten werden können.</p> <p>Eine Änderung der Lage der untergeordneten Straße ist aufgrund der zur Verfügung stehenden zu bebauenden Grundstücke nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kurve der Cainsdorfer Straße im Bereich Abzweig zur Teichstraße, unabhängig der aktuellen Planung, eng und unübersichtlich ist. Die Sichtbeziehungen sind hier nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Anhand der Untersuchung der Sichtfelder sowie der örtlichen Situation wird empfohlen, die zulässige Geschwindigkeit für die Cainsdorfer Straße / Wilkauer Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dadurch wird die unübersichtliche Kurvensituation aus Sicht der Verkehrssicherheit entschärft und die Sichtbeziehungen aus der neu geplanten Erschließungsstraße können eingehalten werden.</p> <p><u>Spielplatz:</u> Aktuell ist ein Spielplatz im Bereich der Comenius-Grundschule geplant; dieser ist vom Wohngebiet Wilkauer Höhe fußläufig erreichbar. Auch wird erfahrungsgemäß das Spielen auf den privaten Grundstücken in Eigenheimsiedlungen bevorzugt.</p> <p>→ Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>	-	-	-