



## Beschlussvorlage Stadtrat

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister  
Erarbeitet: Sven Fischer

Erfasst am: 14.10.2025  
Vorlage-Nr.: BV/030/2025

Beratungsfolge	Datum	Zuständig	Status
Verwaltungs- und Sozialausschuss	23.10.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
Technischer Ausschuss	04.11.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
Stadtrat	06.11.2025	Entscheidung	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

Entwurf- und Auslegungsbeschluss zum Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Schmelzbach“ (Gemarkung Niederhaßlau) der Stadt Wilkau-Haßlau

### Gesetzliche Grundlage

§ 28 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist Aufhebung Bebauungsplan gem. § 1, Abs. 8 BauGB

### Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau beschließt die Auslegung der Entwurfsunterlage BV/030/2025 über die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Schmelzbach“ vom 02.10.1996.

### Begründung

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan nach § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen aufheben.

Ein Bebauungsplan kann aufgehoben werden, wenn er vollständig umgesetzt wurde und seine Festsetzungen somit nicht mehr benötigt werden.

Ziel dieses Planverfahrens ist die Aufhebung des weitgehend umgesetzten Bebauungsplans für das Wohngebiet „Am Schmelzbach“. Innerhalb des bebauten Teils des Wohngebietes gibt es keine, entsprechend den Darstellungen der Planung, bebaubaren Flächen mehr. Eine Aufrechterhaltung der Satzung wird durch die Stadt Wilkau-Haßlau als nicht mehr notwendig erachtet. Zudem soll die Bebauung des westlichen unbebauten Teils aus Gründen des Erschließungsaufwandes und aus städtebaulichen Gründen nicht mehr erfolgen.

Die Festsetzungen zum Allgemeinen Wohngebiet wurden im Wesentlichen baulich sowie von der Nutzung umgesetzt. Es entstanden zum Großteil Einfamilienhäuser mit unterschiedlich orientierten Satteldächern. Die Bebauung ist in der Regel ein- bis zweigeschossig. Die Verkehrserschließung wurde umgesetzt, wobei die Grünfläche (Gärten) in der Mitte des Gebiets erhalten blieben.

Inwieweit die Höhenfestsetzungen umgesetzt wurden, ist kaum nachzuvollziehen. Augenscheinlich wurden sie jedoch zum Großteil berücksichtigt. Im Gebiet wurde offene Bebauung umgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden zumindest im Bachbereich, der heute eine teilweise intensive Begrünung besitzt, umgesetzt. Eine Begrünung der Straßen erfolgte

maximal partiell auf den Privatgrundstücke. Ein Sammelstellplatz wurde nicht umgesetzt, das Grundstück ist mit einem Eigenheim bebaut.

Der westliche unbebaute und nicht erschlossene Planteil wird bei Aufhebung des Bebauungsplans wieder planerischer Außenbereich und verbleibt in der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und den Angebotsflächen innerhalb der Kommune sowie dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung ist dies vertretbar und zu begrüßen. Zudem wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden Rechnung getragen.

### **Finanzielle Auswirkung**

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

Bemerkung:

### Anlagen

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Feustel  
Bürgermeister