

# Zusammenfassende Erklärung Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 für das Gebiet Zwickau - Mosel - Erweiterung VW-Werk, Gewerbegebiet östlich der Bundes- straße 175



**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Gemeinde: Stadt Zwickau  
Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau

Constance Arndt  
Oberbürgermeisterin

Planer: Architektur Concept  
STAUDTE Freiraumge-  
staltung und Städte-  
bau  
Scheringerstraße 3  
08056 Zwickau

Dipl. Ing. Sylvia Staudte

Dipl. Ing. (FH) Frank Meyer

Dipl. Ing. Stadtplaner  
Thomas Lantzsch

Rudolf Oeser  
Bianka Wendler  
Annika Ritter

Bauträger: Volkswagen Sachsen  
GmbH  
Glauchauer Str. 40  
08058 Zwickau

Lage im Stadtgebiet



ohne Maßstab

Datum: 12.01.2026

Planstand: **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAALTERNATIVEN .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG .....</b>	<b>6</b>
6.1	Für die Umweltbelange.....	7
6.2	Für sonstige Belange .....	10

## **1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist einem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser sind die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie die Gründe, aus welchen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von der Zusammenfassenden Erklärung nicht aus. Diese setzt einen in Kraft getretenen Bauleitplan voraus.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte als Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB.

Die erforderlichen Angaben in der Begründung richten sich nach den Bestimmungen des § 2 a Abs. 1 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben wurden.

## **2. Anlass der Planung**

Für den geplanten Geltungsbereich wurde im Zusammenhang mit der Planungsrechtschaffung für das VW-Werk Mosel im Jahre 1993 der Bebauungsplan Nr. 305, damals noch durch die selbstständige Gemeinde Mosel, beschlossen. Seitdem wurde dieser viermal geändert. Dabei betrafen zwei Änderungen auch das Teilgebiet, welches hiermit neu überplant wird. Das betrifft die Bebauungspläne 305.1 und 305.4. Die letztere Änderung erlangte am 12.12.2001 Rechtskraft.

Mit der geplanten baulichen Werkserweiterung wurde die dafür benötigte Teilfläche als selbstständiger Bebauungsplan aus dem Gültigen herausgelöst, da die bebaubaren Flächen des bestehenden Fahrzeugwerkes Volkswagen Sachsen GmbH im Zwickauer Stadtteil Mosel an der Bundesstraße 175 weitgehend ausgeschöpft sind.

Die Volkswagen Sachsen GmbH (VWS) beabsichtigt die strategische Flächenbevorratung am Standort Zwickau – Mosel. Ein Baustein dafür ist die Entwicklung der westlich an das Werk angrenzenden Flächen („Niere“) zwischen B175 und den Bahngleisen der DB AG (Bahnstrecke Dresden-Hof).

Mit der geplanten Werkserweiterung sind die Umverlegung der Kreisstraße K6708 (Glauchauer Straße) sowie einer Fernwassertrasse verbunden. Zudem waren nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen aus dem bestehenden Werk sowie die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bau der B175 zu beachten bzw. einzubeziehen. Zudem sind die Anforderungen benachbarter Gebiete mit Schutzanspruch wie Wohnbereiche zu beachten.

## **3. Ziel der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die rechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens, der Errichtung eines Sondergebietes für regenerative Energien, geschaffen werden. Damit verbunden sind folgende Planungsziele:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Führung von Versorgungsanlagen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Grünflächen
- Bauliche und technische Vorkehrung zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umweltauswirkungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen des Artenschutzes

#### **4. Planungsalternativen**

Planungsalternativen, die eine andere Standortwahl beinhalteten, standen wegen der notwendigen Komplexität des bestehenden Betriebsteiles und der geplanten Kapazitätserweiterung sowie der Eigentumsverhältnisse nicht zur Abwägung.

Die im Rahmen der Bauleitplanung untersuchten Planungsalternativen bezogen sich daher im Wesentlichen auf Varianten der Verkehrserschließung des Standortes sowie des Umlandes. Diese haben Auswirkungen auf die funktionelle Zuordnung und Verteilung der Flächennutzung im Plangebiet.

Folgende drei Varianten wurden untersucht:

1. Wegfall der Glauchauer Straße mit Anbindung des Plangebietes an die bisherige Aufbindung am nordwestlichen Rand an die B175 und im Süden an den verbleibenden Rest der Glauchauer Straße (Brücke über B93)
2. Verlegung der Glauchauer Straße an den westlichen Gebietsrand mit Beibehaltung der jetzigen nordwestlichen Anbindungen
3. Wegfall der Glauchauer Straße und Nutzung des neuen Knotens im Nordwesten.

Weiter verfolgt wurde die Variante 2.

#### **5. Verfahrensablauf**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116, für das Gebiet Zwickau - Mosel - Erweiterung VW-Werk, Gewerbegebiet östlich der Bundesstraße 175 vom 20.09.2018 mit Bekanntmachung am 10.10.2018
- Beteiligung der für die Raumordnung zuständigen Behörde gem. § 18 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) mit Schreiben vom 18.10.2018
- Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 05.12.2018 zur Einwohnerversammlung in Mosel
- Frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Aufforderung zur Äußerung zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2019

Aufgrund zwischenzeitlicher Weiterentwicklung der Planung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Bestimmung des 1. Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung durch den Stadtrat am 26.11.2020, gleichzeitige Aufforderung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu Stellungnahme mit Schreiben vom 07.01.2021
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 11.01.2021 bis 15.02.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, wurden am 23.12.2020 im Amtsblatt „Pulsschlag“ ortsüblich bekannt gemacht und am 23.12.2020 unter [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de) und im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> veröffentlicht.

Mit Eingang der Stellungnahmen zum 1. Entwurf wurde deutlich, dass wesentliche Planänderungen in der Hauptsache bezüglich der Nutzung und Umverlegung der Glauchauer Straße sowie der Umverlegung der Fernwassertrasse notwendig werden.

Im ersten Entwurf wurde noch davon ausgegangen, dass die Glauchauer Straße als ortsverbindende Kreisstraße eingezogen wird und stattdessen ein Fuß-/Radweg mit 4 m Breite geplant wird. Dieser sollte gleichzeitig als Havariezufahrt für den Tunnelbereich für Feuerwehr und Rettungsdienste dienen. Außerdem musste, nach Abstimmung mit dem Zweckverband Fernwasser, der festgesetzte Leitungsbereich der Fernwasserleitung und die Festsetzungen für die zu beachtenden baulichen Einschränkungen wesentlich überarbeitet werden.

Mit den Ergebnissen der weiterführenden Verkehrsuntersuchung und Verkehrszählung wurde deutlich, dass die in Frage kommenden Umleitungsstrecken für den Lkw-Umleitungsverkehr im Havariefall teilweise überlastet bzw. ausgelastet sind und dass die Glauchauer Straße in Richtung Norden eine durchaus nennenswerte Nutzung als Ortsverbindung besitzt und eine Erhaltung notwendig wird.

Aufgrund der damit notwendigen erheblichen Änderungen der Planung wurde ein 2. geänderter und ergänzter Entwurf notwendig.

- Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Bestandteilen (s. o.) durch den Stadtrat am 30.06.2022 bestätigt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 21.07.2022 bis 23.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, wurden am 13.07.2022 im Amtsblatt „Pulsschlag“ ortsüblich bekannt gemacht und ebenso am 13.07.2022 unter [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de) sowie im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen <https://buergerbeteiligung.sachsen.de>, veröffentlicht.

Im geänderten und ergänzten 2. Entwurf wurde eine Umverlegung der Glauchauer Straße an den Nordwestrand des Plangebietes und parallel zur umzuverlegenden Fernwasserleitung vorgesehen. Die Straße sollte als Kreisstraße mit 9 m Breite im Zweirichtungsverkehr befahrbar sein. Baulastträger wäre in diesem Fall der Landkreis Zwickau. Mit der damit geltenden, durch das Sächsische Straßengesetz festgelegten Bauverbotszone an Kreisstraßen wäre bebaubare Fläche in erheblichem Umfang im Gewerbegebiet verloren gegangen.

Die Fernwassertrasse konnte nach Abstimmung zwischen dem Zweckverband Fernwasser Südsachsen und dem Landesamt für Straßen und Verkehr (LASuV) innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße verortet werden.

Der durch die Einstufung der Glauchauer Straße als Kreisstraße zu erwartende Verlust an bebaubarer Gewerbefläche führte dazu, dass die Stadt nunmehr die Straße als Baulastträger übernimmt. Somit werden keine Abstandsflächen notwendig.

Somit wurde ein 3. geänderter Entwurf des Bebauungsplans notwendig. In diesem entfallen die Bauverbots- und Einschränkungsbereiche der vormaligen Kreisstraße, die für eine kommunale Straße nicht notwendig sind und die bebaubare Fläche vergrößert sich. Zudem wurden die Ausgleichsmaßnahmen, wie in jedem Planungsschritt, angepasst. Zusätzlich zur Überarbeitung der Punktzahl wurde die Darstellung und die Festsetzungen zur Ersatzfläche N1 geändert, da die Umsetzung durch das Zentrale Flächenmanagement Sachsen etwas anders erfolgte als ursprünglich geplant.

- Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Bestandteilen (s. o.) durch den Stadtrat am 24.10.2024 bestätigt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2024 von der erneuten Auslegung benachrichtigt und informiert, dass Anregungen nur zu den Änderungen oder Ergänzungen vorgebracht werden können.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, wurden am 05.12.2024 im Elektronischen Amtsblatt Nr. 28/2024 ortsüblich bekannt gemacht sowie im Internet am 05.12.2024 unter [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de) und <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> veröffentlicht.
- Die Bezeichnungen und grafischen Darstellungen der Flurstücke im Geltungsbereich wurden betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten im Liegenschaftskataster mit Stand vom 23.09.2025 durch das Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landratsamt Zwickau mit Datum vom 23.09.2025 bestätigt.
- Der Stadtrat hat am 26.06.2025 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung wurde vom Stadtrat am 26.06.2025 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2025 gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.2025, AZ 1460–621.41.01692/65 erteilt.

#### **6. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, bei denen auf die Stellungnahme zum Vorentwurf/Scoping Bezug genommen wurde, wird diese Stellungnahme in die Abwägung einbezogen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu allen Entwürfen keine Stellungnahmen abgegeben.

## **6.1 Für die Umweltbelange**

Eingriffsregelung, Artenschutz, Lärmschutz, Oberflächenwasser/Grundwasser, Landschaftsbild

### Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (7) und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Mit der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und im Umweltbericht dargelegt.

### FFH-Vorprüfung

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Mittleres Zwickauer Muldetal“ (Melde-Nr. 2E) wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um negative Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet auszuschließen.

### Artenschutz

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. In diesem wurden die Relevanz der Planung für Brutvogelarten, Fledermäuse, Säugetiere, Zauneidechsen und Amphibien geprüft. Die entsprechenden Festsetzungen für vorgezogene Maßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden.

### Geräuschemissionsprognose

Für die Planung wurde eine Prognose für den auf die schutzwürdige Bebauung vom Gebiet ausgehenden Lärm unter Beachtung des Umgebungslärms erstellt. Die Ergebnisse der Prognose gingen in die Nutzungsarten und die Festsetzungen für das Plangebiet ein. Damit ist eine unzulässige Lärmbelästigung durch die geplante Nutzung nicht zu befürchten.

### Niederschlagsentwässerung/Hochwasservorbeugung

Für die Niederschlagsentwässerung wurde eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Entwässerungsanlagen, Rückhaltesysteme und natürlichen Gewässer erstellt. Im Ergebnis konnte mit Rückhalteanlagen und der nachfolgenden Ertüchtigung der vorhandenen Rückhaltebereiche östlich des Bestandswerkes eine geordnete Entwässerung nachgewiesen werden. Die Ergebnisse wurden in Die Planung übernommen.

### Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Es erfolgte eine Bilanzierung des Vorhabens (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - EAB) nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Sächsische Kompensationsverordnung), Stand 2017 sowie verbal argumentativ. Zusätzlich zum eigentlichen Eingriff innerhalb des Plangebietes waren nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahmen aus Baumaßnahmen im Bestandswerk und mit der Planung in Anspruch genommene Kompensationsmaßnahme aus dem Planfeststellungsverfahren zur Bundesstraße B175 innerhalb der EAB zu regeln. Mit der Umsetzung von Maßnahmen im Plangebiet, auf werkseigener Fläche im Stadtteil Mosel, Maßnahmen im Werdauer Wald und Ökopunktmaßnahmen des Zentralen Flächenmanagements Sachsen (ZFM), davon eine Maßnahme ebenfalls in Mosel, kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Naturschutz/Artenschutz/Eingriffskompensation (Untere Naturschutzbehörde, Planungsverband Region Chemnitz (PRC), Grüne Liga, BUND, Naturschutzverband Sachsen e. V. - NaSa, Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V., Landesamt für Straßen und Verkehr - LASuV, Zentrales Flächenmanagement - ZFM, Garten- und Friedhofsamt Stadt Zwickau)

Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde zur Ergänzung des Artenschutzfachbeitrages bezüglich des Lebensraumes des Weißstorches, zu kleineren Korrekturen des Fachbeitrages wurden berücksichtigt. Zudem wurde die Artenliste auf der Planzeichnung entsprechend den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde geändert.

Die Naturschutzbehörde behält sich Nachforderungen vor, falls sich herausstellen sollte, dass durch die Maßnahme der Brutablauf des Weißstorches gestört wird.

Der Hinweis zur Bedeutung des Gebietes für Fledermäuse (PRC) wird im Artenschutzbeitrag berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wird die Forderung nach ausdrücklicher Nennung der Formulierungen im Regionalplan zu Fledermäusen.

Die Naturschutzbehörde behält sich Nachforderungen vor, falls sich herausstellen sollte, dass durch die Maßnahme der Brutablauf des Weißstorches gestört wird.

Die Hinweise zur Umsetzung des Artenschutzes und Habitatpflege (LV Sächsischer Heimatschutz) werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt.

Die Forderung zur Anpassung der Ersatzmaßnahme N1 (Rittergut Mosel) an die tatsächlich durch das ZFM ausgeführte Flächengestaltung wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Stellungnahme des LASuV und des RPC zur Kompensation der in Anspruch genommenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Straßenbau werden berücksichtigt.

Die Forderungen zur besseren Kennzeichnung der unterschiedlichen Flächen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde berücksichtigt.

Die Forderung des ZFM nach Aufsplittung der Ökokontomaßnahme N1 entsprechend der erworbenen Punkte und Auslegung der Verträge im Verfahren wird aus verfahrensrechtlichen Gründen nicht berücksichtigt.

Die Forderung nach Änderung der Flächenzuordnung in der Maßnahme N3 (RPC) wird nicht berücksichtigt, da der Sachverhalt in den Festsetzungen ausreichend dargestellt wird. Die Verankerung der Ersatzmaßnahme Zettlitz auf dem Plan wird nicht berücksichtigt. Es wurde eine Festsetzung dazu formuliert.

Die Stellungnahmen (Grünen Liga, BUND, Garten- und Friedhofsamt Stadt Zwickau) zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Stadt Zwickau, speziell im Feuchtgebiet Maxhütte (Grüne Liga), wurde nicht berücksichtigt. Es besteht aufgrund der Eigentumsverhältnisse kein sicherbarer Flächenzugriff und die notwendige Kompensation ist nicht ansatzweise darstellbar. Zudem gibt es kaum eigentumsrechtlichen Flächenzugriff.

Die allgemeine Forderung nach einem Ausgleichspool (BUND) ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht umsetzbar und wird nicht berücksichtigt.

Der Hinweis des Landesvereins sächsischer Heimatschutz zur kompensierenden Bodenpflege wird aufgrund mangelnden Flächenzugriffs nicht berücksichtigt.

Die Forderungen nach Artenschutzfachbeitrag, Umweltprüfung und Eingriffskompensation wurden unter Verwendung der vorhandenen Artdaten (Grüne Liga) als Bestandteile des Verfahrens berücksichtigt.



Die Ablehnung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Stadtgebietes wird nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Klima, Immissionen (Amt für Kreisentwicklung, BUND, Grüne Liga)

Die Forderung nach eindeutiger Darstellung der Sektorengrenzen für die Geräuschkontingierung (Amt für Kreisentwicklung) wird berücksichtigt.

Die aufgeführten Maßnahmen lt. Klimaanpassungsstrategie der Stadt Zwickau wurden, soweit im Bebauungsplan regelbar, weitgehend berücksichtigt. Die Belastung durch die benachbarten Windkraftanlagen werden in der Immissionsprognose berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Niederschlagsentwässerung/Grundwasser (Untere Wasserbehörde, Amt für Straßenbau, Landesdirektion Sachsen (LDS), Landesamt für Umwelt Landwirtschaft Geologie - LfULG), Wasserwerke Zwickau – WWZ, Grüne Liga, Tiefbauamt Stadt Zwickau)

Die Forderungen und Hinweise der Unteren Wasserbehörde und LDS zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zur Gewässerökologie für den Dorfbach Niederschindmaas (Hochwasserrisiko), die Genehmigungs- und Erlaubnispflichten für Regenrückhaltung, Regenwasserreinigung, Hinweise zum Gewässerschutz und -ausbau, Überflutungsnachweis sowie Erosionsschutz werden weitgehend berücksichtigt. Dies betrifft ebenso die Hinweise zum Grundwasserschutz. Die Forderung nach Beteiligung der Unteren Wasserbehörde zu o. g. Belangen (LDS) und Einbeziehung des Hochwasserschutzes wird berücksichtigt.

Die Forderungen aus der Klimaanpassungsstrategie bzgl. des Umgangs mit Niederschlagswasser (Grüne Liga) werden weitgehend berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wird der Hinweis zur Breite des Gewässerrandstreifens, da mit der Planung die Einbeziehung in den Innenbereich erfolgt.

Die Bedenken zur Entwässerung der Kreisstraße (Amt für Straßenbau) werden nicht berücksichtigt. Die Flächen sind in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung erfasst, auch Regenrückhaltebecken und Gleisquerung werden dort dargestellt.

Die Bedenken des LfULG zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung und die Forderung zur Nutzung weiterer Informationsquellen werden nicht berücksichtigt, da ein Baugrundgutachten mit konkreten Angaben zur Beschaffenheit der Überdeckung vorliegt und die verfügbaren Daten aus den sächsischen Portalen genutzt wurden.

Die Forderung der Wasserwerke Zwickau zur Belassung des Niederschlagswassers im Plangebiet wird nicht berücksichtigt, da diese Forderung aufgrund der Nutzung nicht vollumfänglich umsetzbar ist. Mit der Festsetzung von Gründächern und teilversiegelten Flächen wurde der Anfall an Regenwasser bereits gemindert.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Vorsorgender Bodenschutz (Untere Abfall, Altlasten, Bodenschutzbehörde)

Die Hinweise zum Bundes-Bodenschutz-Gesetz, hier Umgang mit Auffälligkeiten, dem Erosionsschutz und zum Schutz und den Anforderungen an den Mutterboden werden weitgehend berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Bergbau/Geologie (Sächsisches Oberbergamt, Landesamt für Umwelt Landwirtschaft Geologie - LfULG)

Die Hinweise zum Altbergbau und dem Umgang mit Bergbauspuren sowie die Hinweise zur Geologie und zum Umgang mit geologischen Daten werden berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

## **6.2 Für sonstige Belange**

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Flächennutzung/Regionalplanung

Die Hinweise der Landesdirektion zum Regionalplan der Region Chemnitz wurden berücksichtigt, ebenso wie die Hinweise der Landesdirektion und des Planungsverbandes Region Chemnitz zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Darstellungen in der Planzeichnung und Festsetzungen sowie Begründung (SG Kreisentwicklung)

Die Stellungnahme zur Bestimmtheit von Festsetzungen, zu Festsetzungen mit aufschiebender Wirkung zur Glauchauer Straße und zum Fernwasser sowie Richtigstellungen und Ergänzungen von Festsetzungen wurden zum großen Teil berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Öffentliche Grünflächen (Garten- und Friedhofsamt Stadt Zwickau)

Die Hinweise zu öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes wurden berücksichtigt. Die Forderungen zu öffentlichen Grünflächen angrenzend an die Ersatzfläche in Mosel wurden nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Verkehrsflächen/Widmung/Kostenübernahme (LASuV Dresden und Plauen, Amt für Straßenbau, Tiefbauamt Stadt Zwickau, IHK, SG Kreisentwicklung)

Ursprünglich war geplant, die Glauchauer Straße als Kreisstraße und Ortsverbindungsstraße aufzugeben und lediglich eine Rad-/Fußwegverbindung parallel zur B175 am Gebietsrand herzustellen. Dieser sollte bei Havarien im Tunnel für Rettungsdienste befahrbar sein. Die Glauchauer Straße sollte entwidmet und der Radweg durch die Stadt Zwickau öffentlich gewidmet werden.

Mit der Qualifizierung der Verkehrsuntersuchungen wurde deutlich, dass die möglichen Umleitungstrecken für den Lkw-Verkehr nicht ausreichend leistungsfähig sind. Zudem wurde durch eine Verkehrszählung die Verkehrsbedeutung der Glauchauer Straße deutlich. Nunmehr wurde geplant, die Kreisstraße umzuverlegen und in Trägerschaft des Landkreises zu belassen. Das hätte nach Sächsischem Straßengesetz zur Folge, dass durch die dann festgeschriebene Bauverbotszone, Gewerbefläche verloren gehen würde. Daher wurde mit einer weiteren Planänderung festgesetzt, dass die Glauchauer Straße zur Ortsstraße (Stadt Zwickau) wird. Aufschiebend wird festgesetzt, dass die alte Glauchauer Straße erst rückgebaut werden darf, wenn die neue Straße übergeben wurde.

Ein Umstufungsverfahren Kreisstraße/Ortsstraße wird notwendig. Bedingt durch die oben geschilderte Entwicklung ist ein Teil der Stellungnahmen gegenstandslos geworden.

Die Stellungnahmen des Tiefbauamtes der Stadt Zwickau zur Verkehrsuntersuchung, Verkehrsbelastung, Verkehrszählung, Aufteilung des Straßenraums, Radweg- und Fußweganbindung, Geometrie des Wendehammers und des Kreisverkehrs sowie die Kennzeichnung von Zufahrtsbereichen in das Werksgelände wurden berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurde die Forderung nach Qualität und Kostenübernahme des Winterdienstes durch den Investor, da dies nicht im Bebauungsplan regelbar ist.

Die Hinweise des LASuV zur Qualifizierung der Gutachten zur Straßen- und Umleitungsführung, zur Qualifizierung der Verkehrsprognose, zum Nachweis der Schleppkurven, zur Anbindung an die B175 und zur Lichtsignalanlage wurden weitgehend berücksichtigt

Nicht berücksichtigt werden die Hinweise zur Radwegführung. Mit Blick auf den attraktiveren Mulderadweg wird nur ein geringer Radverkehr erwartet, der eine separate Radwegführung nach gemeinsamen Abstimmungen mit den Fachbehörden nicht sinnvoll erscheinen lässt.

Die Forderungen und Hinweise zur Straßenraumgestaltung (s. a. Tiefbauamt Zwickau) werden zum großen Teil berücksichtigt.

Die umfänglichen Bedenken zur Straßenplanung und zur Forderung nach einem Planfeststellungsverfahren des Straßenbauamtes des Landkreis Zwickau werden nicht berücksichtigt, da dieses Bebauungsplanverfahren das Planfeststellungsverfahren ersetzt und die konkrete Straßenplanung mit der Objektplanung erfolgt.

Die Einlassungen zur Finanzierung von Planung und Umsetzung und zur Grundstücksverfügbarkeit werden nicht berücksichtigt, da das Verursacherprinzip gilt, in der Planung beschrieben wird und nicht im B-Planverfahren regelbar ist. Dazu wird ein Erschließungsvertrag notwendig.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

#### Fernwasser/Versorgungsunternehmen (Zweckverband Fernwasser, angefragte Versorgungsunternehmen, Kreisplanung, LASuV)

Die Fernwassertrasse, die ein großes Gebiet versorgt, verläuft derzeit parallel zur Glauchauer Straße. Mit Umsetzung des Bebauungsplans muss diese verlegt werden. Die Verlegung darf die Versorgungssicherheit nicht beeinträchtigen. Aufschiebend wird festgesetzt, dass die Fernwassertrasse erst rückgebaut werden darf, wenn die neue Trasse übergeben wurde und betriebstüchtig ist.

Die Stellungnahmen des Zweckverbandes Fernwasser wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Stellungnahmen der weiteren angefragten Versorgungsunternehmen wurden weitgehend berücksichtigt.

Weitere Einwände und Hinweise lagen nicht vor.

#### Archäologie und Denkmalpflege (Landesamt für Archäologie)

Die Hinweise des Landesamtes für Archäologie Sachsen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Weitere Einwände und Hinweise lagen nicht vor.

Brand- und Katastrophenschutz (Feuerwehramt Stadt Zwickau)

Die Hinweise des Brand- und Katastrophenschutz werden weitgehend berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

**Umweltbericht**

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen umgesetzt werden kann. Belange des Umweltschutzes finden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausreichend Berücksichtigung. Durch den Bebauungsplan werden unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich folgende erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben:

- Entzug von Fläche
- Entzug natürlichen Bodens
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Dagegen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten (s. a. FFH - Vorprüfung).