Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau

STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND ROBERT-SCHUMANN-STADT

Gemeinde: Stadt Zwickau
Hauptmarkt 1
08056 Zwickau

Constance Arndt
Oberbürgermeisterin

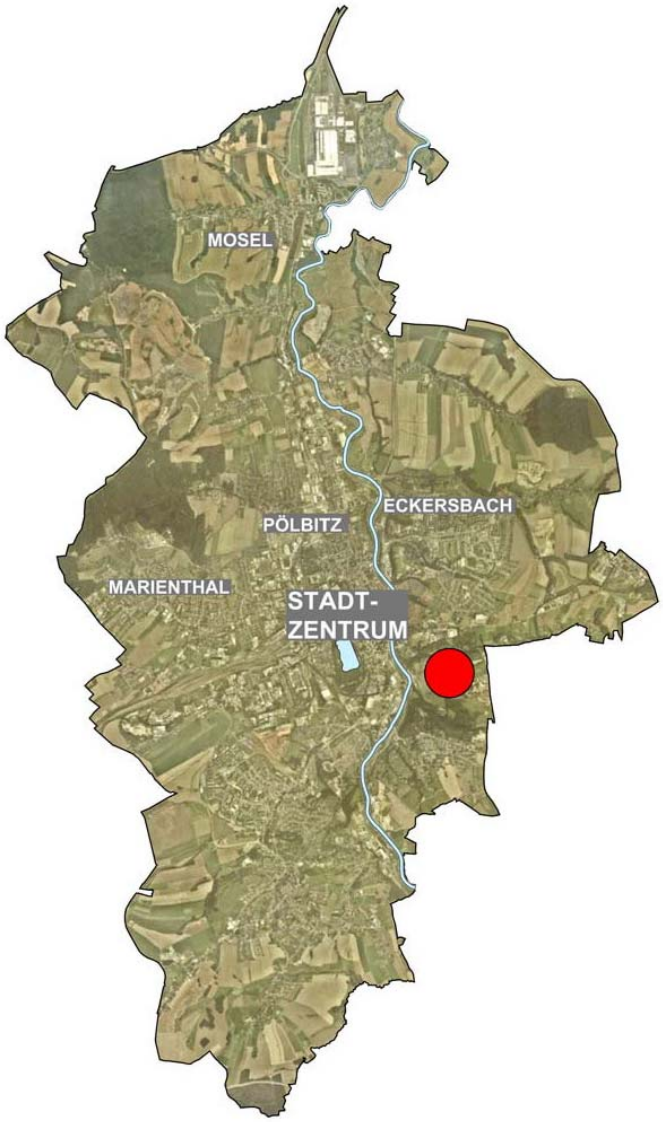
Planer: Architektur Concept
Pfaffhausen & Staudte GbR
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau

Dipl. Ing.
Sylvia Staudte

M.Sc.
Laura Zirnstein

Dipl. Ing. (FH)
Frank Meyer

Lage im Stadtgebiet



ohne Maßstab

Datum: 10.09.2025

Planstand: **BESCHLUSSFASSUNG**

Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGE 3
2. ANLASS DER PLANUNG 3
3. ZIEL DER PLANUNG 3
4. PLANUNGSALTERNATIVEN 3
5. VERFAHRENSABLAUF 4
6. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG 6
6.1 Für die Umweltbelange: 6
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.

Die Aufstellung des Plans erfolgt nach § 8 BauGB. Die erforderlichen Angaben in der Begründung richten sich nach den Bestimmungen des § 2 a Ziff. 1 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben wurden.

2. Anlass der Planung

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gab es in der Stadt Zwickau einen durch Gutachten (TIMOUROU WOHN- & STADTRAUMKONZEPTE) nachgewiesenen Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen.

Die Nachfrage überstieg das Angebot an planungsrechtlich gesicherten Grundstücken erheblich, so dass in der Folge immer mehr Bauwillige in das Umland auswichen. Ziel der Stadt war es daher, innerhalb der Stadt Baurecht für Eigenheimstandorte unter Beachtung der Mobilisierung städtebaulich akzeptabler Innenstadtstandorte zu schaffen. Damit soll auch die Arbeitskräftebasis in der Stadt gestärkt werden.

3. Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die rechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens, der Schaffung des Planungsrechtes für ein allgemeines Wohngebiet mit der Möglichkeit der Errichtung von ca. 31 Eigenheimen, geschaffen werden.

Damit verbunden sind folgende Planungsziele:

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- stadttechnische Erschließung
- verkehrstechnische Erschließung
- Grünordnung, Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutz und Lärmschutz

4. Planungsalternativen

Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würde sich insgesamt auf das Angebot von baureifen Eigenheimgrundstücken verknappend auswirken.

Standortalternativen im innerstädtischen Bereich sind kurz- und mittelfristig nicht verfügbar. Insbesondere bei innerstädtischen Standorten ist auch aus städtebaulicher Sicht die Einordnung von Eigenheimen teilweise kritisch. Standorte mit Bebauungsplänen, die während der Aufstellung des Bebauungsplans zur Rechtskraft kamen, werden allmählich bebaut. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation beginnend mit der Corona-Periode, hat sich das Tempo der Bebauung verlangsamt. Das ändert allerdings nichts am Bedarf.

In der Stadt Zwickau wird von einem, aus der örtlichen Eigenbedarfssituation abzuleitenden, Bedarf an zeitgemäßen Wohnverhältnissen ausgegangen. Der Wunsch nach einem Eigenheim ist in den Fällen avisierter Wohneigentumsbildung immer noch stark ausgeprägt.

5. Verfahrensablauf

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117, Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau am 26.09.2019 mit Bekanntmachung am 16.10.2019,
- Beteiligung der für die Raumordnung zuständigen Behörde gem. § 18 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) mit Schreiben vom 23.10.2019.
- Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2019,
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.01.2021 bis zum 15.02.2021,
- Einstellung in das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen und dem Amtsblatt „Pulsschlag“ erfolgten am 23.12.2020,
- 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 07.05.2020,
- Bestimmung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung durch den Stadtrat am 30.06.2022, gleichzeitige Aufforderung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs2 BauGB zu Stellungnahme mit Schreiben vom 14.07.2022,

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen) lagen in der Zeit vom 21.07.2022 bis zum 23.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus, wurden am 13.07.2022 im Amtsblatt „Pulsschlag“ ortsüblich bekannt gemacht und am 13.07.2022 unter www.zwickau.de und im Beteiligungsportal der Freistaates Sachsen veröffentlicht.

Im Zuge der Planung wurden nach Absprachen mit dem Tiefbauamt und der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Zwickau die Breite der Erschließungstraße angepasst und Stellplätze eingefügt. Zudem wurde, auf Grundlage der Ergebnisse des Sickerversuchs die Fläche, die nicht an die Entwässerungsanlagen angeschlossen werden soll und Niederschlagswasser versickert, genauer gekennzeichnet. Es wurden Änderungen an der Festsetzung zum Waldsaum (Halde) und zur Renaturierung der vorhandenen Straße vorgenommen.

Da es sich um erhebliche Änderungen der Planung handelt, wurde ein 2. Entwurf notwendig.

- Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen Bestandteilen (s.o.) durch den Stadtrat am 28.09.2023 bestätigt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2023 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.
- Die Entwürfe des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Gutachten, umweltbezogene Stellungnahmen) lagen in der Zeit vom 16.10.2023 bis zum 03.11.2023 gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB öffentlich aus und wurden am 06.10.2023 im Amtsblatt “Pulsschlag“ ortsüblich bekannt gemacht und am 06.10.2023 unter www.zwickau.de und im Beteiligungsportal der Freistaats Sachsen veröffentlicht,
- Die Übereinstimmung der Bezeichnungen und grafischen Darstellungen der Flurstücke im Geltungsbereich wurden betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten im Liegenschaftskataster mit Stand vom 01.10.2024 durch das Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landratsamt Zwickau mit Datum vom 01.10.2024. bestätigt,
- Der Stadtrat hat am 30.05.2024 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung wurde vom Stadtrat am 30.05.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30.05.2024 gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.12.2024 AZ- 1460-621.41.02099/29 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 beiden Entwürfen ebenfalls Stellungnahmen abgegeben.

6.1 Für die Umweltbelange:

Eingriffsregelung, Artenschutz, Lärmschutz, Altlasten/vorsorgender Bodenschutz, Oberflächenwasser/Grundwasser, Landschaftsbild

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(4) Baugesetzbuch (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.

Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Basis der Bilanzierung war im ersten Schritt die „Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ in der Fassung von 2017. Nachdem anhand der Bilanzierung festgestellt wurde, dass der Eingriff nicht innerhalb des Planumgriffs ausgeglichen werden kann, und keine geeigneten, bilanzierbaren Maßnahmen für den Ersatz gefunden werden konnten, erfolgte eine Bilanzierung nach Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO). Die nicht auszugleichende Punktzahl wurde mit einem finanziellen Ausgleich von 5.126,90 € im Bebauungsplan festgesetzt.

Als Ersatzmaßnahme wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie des Reinsdorfer Baches vorgesehen.

Artenschutz

Durch Alexander Hohmuth Umweltplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (13.09.2021). Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden Maßnahmen wurden in die Festsetzungen bzw. Hinweise auf der Planzeichnung übernommen. In Verbindung mit den o. Festsetzungen werden durch die Realisierung der Maßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst.

Lärmschutz

Durch die Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen wurde eine Immissionsprognose aufgrund des einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm (Kiesabbau) erstellt. Diese ergab keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Lärm.

Niederschlagsentwässerung

Durch die bks Ingenieurbüro GmbH wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (22.03.2022), in welchem das Volumen der Regenrückhaltung berechnet wurde. Zusätzlich wurde durch das Büro Geo-Analytik Schönheide ein Baugrundgutachten (30.06.2021) und ergänzend ein Hydrogeologischen Stellungnahme (10.02.2023) mit Feststellung der Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden verfasst. Auf dieser Basis wurden für einen Teil des Plangebietes Versickerungsanlagen festgesetzt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Forderungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden (Untere Wasserbehörde, Forstbehörde, Amt für Abfallwirtschaft, Naturschutzbund NABU, Grüne Liga Westsachsen e.V.), der Deutschen Bahn wurden weitgehend berücksichtigt.

Die Stellungnahme der Unteren Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde zur Altlastenregistrierung eines kleinen Teilbereiches des Plangebietes wird teilweise berücksichtigt. Das Oberbergamt und die Landesdirektion wurden mehrfach beteiligt und auch die Recherche historischer Luftbilder brachte keine Erkenntnisse.

Die Stellungnahme des Garten- und Friedhofsamt der Stadt Zwickau wurde teilweise berücksichtigt. Bezüglich der Baumabstände innerhalb der Alleen und dem Umgang mit dem Bestand wurden Zweifel angemeldet, aber auf die Ausführung verwiesen.

Die Bedenken der Unteren Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde zum vorsorgenden Bodenschutz bzgl. des Flächenentzugs wurden nicht berücksichtigt.

Die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Landwirtschaftsbehörde zur Größenordnung des Wohngebietes und zum Bedarf sowie dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wurden nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahmen privater Einwender und des Naturschutzverbandes Sachsen (NaSa) wurden bezüglich der Notwendigkeit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, der Umweltprüfung und des Artenschutzfachbeitrages berücksichtigt. Die Bedenken zur Niederschlags- und Schmutzwasserentwässerung wurden mit dem Entwässerungskonzept und den Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Landschaftsbild
(untere Naturschutzbehörde, NaSa, Grün Liga, private Einwender)

Das Landschaftsschutzgebiet wird als wertvoller Lebensraum durch die Umsetzung der Planung geschädigt oder zumindest ist eine Beeinträchtigung möglich.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an das Landschaftsschutzgebiet „Am Röhrensteg“ an. Die umgebende Landschaft ist bergbaulich (Halden, Kiesabbau) und gewerblich (Kieswerk, Gewerbe im Plangebiet) vorgeprägt. Zurzeit ist der wesentliche Teil des Plangebietes strukturarmes Intensivgrünland. Dem entgegen steht der Bedarf an Wohnungsbaufläche. Dieser wurde in der Begründung unter 3.1 umfangreich beschrieben.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und in der Begründung wurde der Erhaltung landschaftsprägender Elemente gesichert und ergänzt. In der Begründung wurde auch darauf eingegangen, dass die ökologischen Funktionen des Landschaftsschutzgebietes durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Altlasten/vorsorgender Bodenschutz
(Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, NABU, NaSa)

Das Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird produktiver Boden entzogen und versiegelt. Der Bedarf für Wohnbauflächen wurde in der Begründung unter 3.1 umfangreich beschrieben.

Die möglicherweise vorhandene Belastung durch Verfüllung einer alten Kiesgrube konnte weder durch das Oberbergamt noch durch die Landesdirektion bestätigt werden.

Die Entsiegelungsmaßnahme der vorhandenen Straße wurde in der Begründung zeitlich konkretisiert.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Oberflächenwasser / Grundwasser
(Untere Wasserbehörde, LfULG, Tiefbauamt, Grüne Liga, NaSa, private Einwender)

Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen, ebenso wie das Rückhaltevolumen. Im Plangebiet werden Rückhalte- und Versickerungsanlagen, Drosselung und breitflächige Versickerung festgesetzt. Bedenken der Unterlieger bezüglich wild abfließenden Wassers, der Dimensionierung der Rückhaltung und Schäden am Reinsdorfer Bach.

Das Niederschlagswasser wird in den Reinsdorfer Bach gedrosselt abgeleitet. Hinweis auf wild abfließendes Wasser.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Zur Konkretisierung der Sickerfähigkeit und zur Gebietsentwässerung wurden Gutachten u.a. zur Dimensionierung der Rückhalteanlagen erarbeitet und in die Festsetzungen eingearbeitet. In der Planzeichnung wurden unter „Hinweisen“ bzw. in der Begründung unter Punkt 5.4 die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur wasserrechtlichen Erlaubnis von Versickerungsanlagen, zur Dimensionierung des Kanalnetzes und der Bemessung des Spitzenabflusses, zum Umgang mit wild abfließendem Wasser, und die Anzeigepflicht von Erdaufschlüssen die sich auf das Grundwasser auswirken können, aufgenommen. Der Hinweis des LfULG zum Bezug auf die DWA-A 138 und den Mindestabstand der Versickerungsanlage zum Grundwasser wurde in der Begründung unter Punkt 5.4 berücksichtigt. Zum wild abfließenden Wasser wurden durch das Liegenschaftsamt der Stadt als unmittelbarer Anrainer keine Bedenken geäußert. Die Unstimmigkeiten der Zisternengröße wurden bereinigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Klimaschutz (Untere Naturschutzbehörde)

Die klimatische Beurteilung des Plangebietes und die Belange des Klimaschutzes wurden auf Basis der verfügbaren städtischen Planungen und Daten der Umweltportale in der Begründung konkretisiert.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Naturschutz, Artenschutz, Eingriff-Ausgleichs-Bilanz (Untere Naturschutzbehörde, NABU, Grüne Liga, Garten -und Friedhofsamt Zwickau, NaSa, private Einwender)

Artenschutzgutachten, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Umweltprüfung sind zum Verfahren zwingend durchzuführen. Der Artenreichtum im Plangeiet wird beeinträchtigt.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Ein Artenschutzgutachten, eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanz und die Umweltprüfung mit Umweltbericht wurde erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

Das Artenschutzgutachten erbrachte keine Hinweise auf die angeführte Artenvielfalt.

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden teilweise, soweit es konzeptionell sinnvoll war, Vorschläge aus den Stellungnahmen aufgenommen. Die Festsetzungen zum Waldsaum und zum Umgang mit der zu entsiegelnde Zufahrt wurden entsprechend der Stellungnahmen angepasst.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

6.2 Für sonstige Belange:

Flächennutzung/Regionalplanung

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Die Hinweise der Landesdirektion zum Regionalplan der Region Chemnitz wurden berücksichtigt, ebenso wie die Hinweise der Landesdirektion, des Planungsverbandes Region Chemnitz und des SG Kreisentwicklung Landkreis Zwickau zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan. Die Bedenken der IHK bezüglich des Lärmschutzes (Kiesabbau) wurden durch die Schallimmissionsprognose ausgeräumt.

Die durch Untere Bodenschutzbehörde und die Naturschutzbehörde /Landwirtschaftsbehörde sowie die Regionalplanung thematisierte Notwendigkeit des Bedarfes und damit der Flächennutzung wurde nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Öffentliche Grünflächen

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Die Forderungen des Garten- und Friedhofsamtes nach Übernahme weiterer Flächen in den öffentlichen Bestand mit Bezug auf das Waldgesetz, Pflege und Zufahrt der benachbarten Haldenflächen wurden berücksichtigt, ebenso wie die Überprüfung der Formulierungen zu den Flächen A1 und A3.

Die Erschließungsstraße wurde, zur Sicherung des Baumbestandes an der ehemaligen Kohlebahn etwas nach Norden verschoben.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Kampfmittelverdacht

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Der Hinweis des Bauordnungsamtes der Stadt Zwickau auf Kampfmittelbelastung wurde unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung ergänzt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Archäologie und Denkmalpflege:

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Das Plangebiet besitzt archäologische Relevanz.

Die Hinweise des Landesamtes für Archäologie Sachsen sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden in den Bebauungsplan unter „Hinweise, Punkt 5“ und in der Begründung eingearbeitet.

Weitere Einwände und Hinweise lagen nicht vor.

Geologie und Strahlenschutz:

Das Plangebiet befindet sich in einem bergbaulich vorgeprägten Areal, woraus mögliche Restriktionen resultieren können.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Die Hinweise des Sächsischen Oberbergamtes und des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfLuG) wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Abwasser (Schmutzwasser):
(private Einwender)

Der Sammler in der Reinsdorfer Straße ist überlastet und eine Grundstücksentwicklung daran gescheitert. Es werden Nachteile für die Entwässerung der bestehenden Grundstücke befürchtet.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung.

Die Bedenken werden berücksichtigt. Es wurde erläutert und in der Begründung dargestellt, dass die Wasserwerke Zwickau in diesem Bereich Maßnahmen zur Verbesserung der Situation planen.

Verkehrsflächen:
(Tiefbauamt, Feuerwehramt, Straßenverkehrsamt, Polizei)

Geometrie der Verkehrsflächen, Anordnung von Stellplätzen, Abgrenzung der Versickerungsbereiche

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung

Die Nutzung der Verkehrsflächen und deren Aufteilung wurden in der Planzeichnung und Begründung überarbeitet, ebenso wie die Geometrie des Wendekreises. Die sickerfähigen Flächen (Straßenentwässerung) wurden mit dem Sickerversuch eingegrenzt und in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden mit Verweis auf die Objektplanung nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Straßennetz
(Gemeinde Reinsdorf, private Einwender, Polizei)

Bedenken bezüglich der Erhöhung der Verkehrslast, auch durch LKW, dadurch Lärm, Gefährdung der Schüler.

Zufahrt West: schlechte Einsehbarkeit

Zuwegung Ost: Privatweg, einer öffentlichen Nutzung wird nichtzugestimmt

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Da die Errichtung durch einen Bauträger erfolgt, ist mit einer kompakten Bauzeit zu rechnen. Der LKW Verkehr ist durch den Bebauungsplan nicht regelbar. Die eklatante Zunahme der PKW – Fahrten ist hypothetisch.

Für das Plangebiet wurde eine Immissionsschutzprognose erstellt, die nachweist, dass es nicht zu Überschreitungen der zulässigen Werte kommt. Die Zuwegung Ost entfällt.

Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.

Brand- und Katastrophenschutz
(Feuerwehramt, private Einwender)

Der Löschwasserbedarf kann durch den zu weit entfernten Hydranten an der Reinsdorfer Straße nicht abgedeckt werden. Es wurden Hinweise zu Radien, Aufstellflächen und Wendeanlagen im öffentlichen Straßenraum formuliert, Forderung nach Brandschutzbedarfsplan.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Hinweise des Feuerwehramtes Zwickau zur Absicherung des Löschwasserbedarfs werden berücksichtigt und in der Begründung dargestellt. Die Hinweise auf die Bemessung der öffentlichen Straße und Wendeanlagen sowie deren Ausstattung werden mit Verweis auf die geltenden Vorschriften für die Straßengeometrie und die Objektplanung teilweise berücksichtigt. Die Forderung nach einem Brandschutzbedarfsplan wird nicht berücksichtigt.

Weitere Hinweise und Einwände lagen nicht vor.

Bergbau
(Oberbergamt, private Einwender)

Unter dem Plangebiet ging Bergbau um, die Senkungen sind abgeklungen, Spuren von Altbergbau sind dem Oberbergamt zur Kenntnis zu bringen. Der benachbarte Bergbauunternehmer ist zu beteiligen. Zur Sanierung der benachbarten Halden gibt es keinen neuen Kenntnisstand.

Berücksichtigung der Stellungnahmen in der Abwägung:

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt unter Punkt 4.9 der Begründung wurde auf den Altbergbau eingegangen. Der Bergbauunternehmer wurde einbezogen.

Umweltbericht

Es wurde festgestellt, dass das durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden nach § 3c des UVPG verursacht. Für alle anderen Schutzgüter wurde dies ausgeschlossen.