



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Technischer Ausschuss am 06.03.2025

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.02.2025 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Anfrage zur Errichtung einer PV-Anlage auf der Dachfläche des Gebäudes auf Flurstück 75/1 und 77/1 Gemarkung Kirchberg, hier: Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg (Seite 9)

Beschlussvorlage (Seite 10)

Anlage 1 (Seite 11)

Anlage 2 (Seite 12)

TOP 3 - Bestätigung der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben „Ersatzneubau Stützmauer Sonnenberg in Kirchberg“ (Seite 14)

Beschlussvorlage (Seite 15)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 16)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 17)

Anlage 3 zu TOP 3 (Seite 18)

TOP 4 - Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels ... (Seite 19)

Beschlussvorlage (Seite 20)

TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen (Seite 22)



Tagesordnung
ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

T A G E S O R D N U N G

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Öffentlicher Teil:

1. **Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.02.2025**
2. **Anfrage zur Errichtung einer PV-Anlage auf der Dachfläche des Gebäudes auf Flurstück 75/1 und 77/1 Gemarkung Kirchberg**

hier: Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg
3. **Bestätigung der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben „Ersatzneubau Stützmauer Sonnenberg in Kirchberg“**
4. **Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025 Landkreis Zwickau**
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
5. **Anregungen und Mitteilungen**



TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom
06.02.2025

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

NIEDERSCHRIFT

über die

4. Sitzung des Technischen Ausschusses der Wahlperiode 2024 bis 2029

am Donnerstag, den 06.02.2025 um 19.00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses Kirchberg,
2. Etage, Neumarkt 2

(Öffentliche Sitzung)

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.43 Uhr

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Anwesend:

Bürgermeisterin:	Frau Obst
Stadtrat / Mitglied des TA:	Frau Rommerskirch Herr Fischer Herr Wagner Herr Kaiser
entschuldigt:	Herr Springer
Gäste:	Frau Dreißig
Bauamtsleiterin:	Frau Axmann
Schriftführerin:	Frau Bernstein

Tagesordnung - öffentlicher Teil

- 1. Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.11.2024**
- 2. Vergabe von Bauleistungen für das Bauvorhaben Komplexbaumaßnahme Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße in der Stadt Kirchberg**
- 3. Geplante Flurbereinigung Kirchberg – hier: Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz**
- 4. Geplante Flurbereinigung Hartmannsdorf – hier: Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz**
- 5. Anregungen und Mitteilungen
- Bauantrag zur Errichtung eines Antennenträgers in Kirchberg OT Stangengrün**

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet um 19.00 Uhr die 4. Sitzung des Technischen Ausschusses der Wahlperiode 2024 – 2029 im Ratssaal des Rathauses, 2. Etage, Neumarkt 2. Sie begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass ordnungs- und fristgemäß geladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

zu Top 1 - Niederschrift der 3. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.11.2024

Die Niederschrift der 3. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.11.2024 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Gegen den Inhalt gibt es keine Einwände.

zu Top 2 - Vergabe von Bauleistungen für das Bauvorhaben Komplexbaumaßnahme Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße in der Stadt Kirchberg

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage.

Diskussionsredner: Frau Axmann, Herr Kaiser, Herr Wagner

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg befürwortet nach Vorberatung die Behandlung folgender Beschlussfassung durch den Stadtrat:

Der Stadtrat Kirchberg, bevollmächtigt für alle Auftraggeber, beschließt die Vergabe der Bauleistung Komplexbaumaßnahme Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße in der Stadt Kirchberg, Bauteile 1 bis 7 an die WTK Tief- und Kanalbau GmbH, Schwarzenberger Straße 2, 08340 Schwarzenberg gemäß Angebot vom 20.12.2024 in Höhe von 1.839.957,33 € brutto als wirtschaftlichstem Bieter.

Der Anteil der Stadt für die Leistungsbestandteile

- **Bauteil 1** BE und Allgemeine Leistungen (anteilig Stadt Kirchberg)
- **Bauteil 2.1** Straßenoberbau (anteilig Stadt Kirchberg)
- **Bauteil 2.2** Straßenbau – Straßenentwässerung, Beschilderung (Stadt Kirchberg)
- **Bauteil 3** Gehwegbau (Stadt Kirchberg)
- **Bauteil 4** Stützwandbau (Stadt Kirchberg)
- **Bauteil 7.2** Tiefbau Straßenbeleuchtung (Stadt Kirchberg)

beträgt 1.001.680,55 € brutto.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Top 3 – Geplante Flurbereinigung Kirchberg – hier: Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage und auf Nachfrage das Verfahren zur Flurbereinigung.

Diskussionsredner: Herr Wagner

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt folgenden Sachverhalt:

Gegen die geplante Flurbereinigung Kirchberg werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Top 4 – Geplante Flurbereinigung Hartmannsdorf – hier: Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage.

Diskussionsredner: keine

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt folgenden Sachverhalt:

Gegen die geplante Flurbereinigung Hartmannsdorf werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Top 5 – Anregungen und Mitteilungen

- **Bauantrag zur Errichtung eines Antennenträgers in Kirchberg OT Stangengrün**
Frau Obst informiert über das Vorhaben auf einem Privatgrundstück und die Stellungnahme des Ortschaftsrates. Es gibt keine bauplanungsrechtlichen Versagungsgründe, positive Stellungnahme der Verwaltung liegt dem LRA vor. Belange Natur- und Umweltschutz werden im Zuge des Bauantragsverfahrens geprüft.
- Frau Obst informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage für ein Grundstück in Cunersdorf vorliegt, für die gleiche Fläche wurde eine frühere Anfrage aufgrund der Festlegungen des Stadtrates zum Umgang mit PV-Freiflächenanlagen abgelehnt. Beschlussfassung zum Antrag auf Vorbescheid in der Stadtratssitzung Februar.
- Herr Wagner fragt an, ob für die Brühlkreuzung eine andere Ampelregelung möglich wäre. Hauptamt wird dies mit der zuständigen Verkehrsbehörde überprüfen.
- Herr Kaiser fragt, ob die Behelfsbeschilderung am Mühlweg/ Täubertsberg wieder entfernt wird. Hauptamt wird dies prüfen.
- Herr Kaiser teilt mit, dass die Straßenbeleuchtung in Höhe Schneeberger Str. 5-11 nicht funktioniert. Der Schaden ist bekannt, dieser wurde durch den Breitbandausbau verursacht und wurde der Fa. UGG bereits gemeldet.

Frau Obst beendet die öffentliche Sitzung um 19.43 Uhr.


D. Obst
Bürgermeisterin


N. Axmann
Schriftführerin



TOP 2 - Anfrage zur Errichtung einer PV-Anlage auf der Dachfläche des Gebäudes auf Flurstück 75/1 und 77/1 Gemarkung Kirchberg, hier: Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg

Beschlussvorlage (Seite 10)

Anlage 1 (Seite 11)

Anlage 2 (Seite 12)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Beschlussvorlage

Die Bürgermeisterin

zu TOP ²
Kirchberg, den 27.02.2025

An den
Technischen Ausschuss der Stadt Kirchberg

**Anfrage zur Errichtung einer PV-Anlage auf der Dachfläche des Gebäudes auf Flurstück 75/1 und 77/1 Gemarkung Kirchberg
hier: Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg**

Sachverhalt:

Für das Flurstück 75/1 und 77/1 der Gemarkung Kirchberg, Lieboldstraße 3 wurde mit Mail vom 04.02.25 eine Anfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage eingereicht. Vorgesehen ist die Installation der PV-Anlage mit einer Gesamtfläche von 87,6qm auf dem nach Süden gelegenen, flachen Teil des Mansardendaches.

Antragsteller ist der im Objekt ansässige Gewerbebetrieb. Geplant ist durch die PV-Anlage den Energiebedarf des Betriebes gerade im Sommer, wenn besonders viel Energie zur Kühlung der nach Süden gelegenen Geschäftsräume benötigt wird, zu senken.

Bauplanungsrechtlich ist eine PV-Anlage auf Dächern nach §61 Abs.1 Nr. 3a verfahrensfrei zulässig. Das Flurstück befindet sich jedoch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg. Laut §11 Gestaltungssatzung sind „technische Anlagen wie Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Wassertanks, Windenergieanlagen und sonstige technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Klimatisierung und Lüftung grundsätzlich nur an von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren Dach- bzw. Fassadenflächen zulässig“.

Die Südseite des Gebäudes liegt an der öffentlichen Verkehrsfläche Lieboldstraße. Durch die geringe Dachneigung ist die zur Nutzung vorgesehene Dachfläche jedoch kaum einsehbar. Aufgrund vorgenannter Erläuterungen ist ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung notwendig.

Das Gebäude selbst steht nicht unter Denkmalschutz unterliegt aber dem Umgebungsschutz aufgrund der Lage im historischen Bereich des Altstadtgebietes von Kirchberg und der Nähe zum Rathaus. Eine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben ist daher von der unteren Denkmalschutzbehörde abzufordern.

Beschlussvorschlag:

**Der Technische Ausschuss des Stadtrates stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flurstück 75/1 und 77/1 der Gemarkung Kirchberg zu.
Durch die Verwaltung ist eine entsprechende Stellungnahme anzufertigen.**


D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5



Stadtverwaltung Kirchberg

Donnerstag, 27. Februar 2025 14:01 Uhr MEZ, Axmann, Nicole

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Modulflächen

1. Modulfläche - Beliebiges Gebäude 04-Belegungsfläche Süd

PV-Generator, 1. Modulfläche - Beliebiges Gebäude 04-Belegungsfläche Süd

Name	Beliebiges Gebäude 04-Belegungsfläche Süd
PV-Module	20 x AIKO-A455-MAH54Db (2nd Generation) (v2)
Hersteller	Aiko
Neigung	10 °
Ausrichtung	Süden 159 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	39,8 m ²

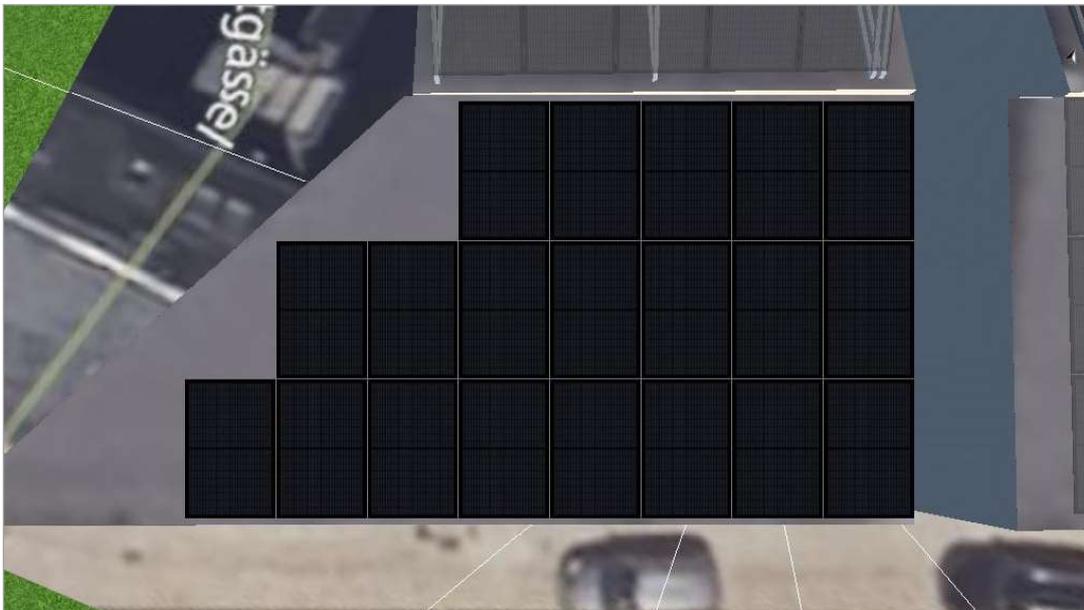


Abbildung: 1. Modulfläche - Beliebiges Gebäude 04-Belegungsfläche Süd

2. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Südost

PV-Generator, 2. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Südost

Name	Gebäude 01-Dachfläche Südost
PV-Module	24 x AIKO-A455-MAH54Db (2nd Generation) (v2)
Hersteller	Aiko
Neigung	10 °
Ausrichtung	Südosten 157 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	47,8 m ²



Abbildung: 2. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Südost



TOP 3 - Bestätigung der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben „Ersatzneubau Stützmauer Sonnenberg in Kirchberg“

Beschlussvorlage (Seite 15)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 16)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 17)

Anlage 3 zu TOP 3 (Seite 18)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP ³
Kirchberg, den 28.02.2025

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

An den
Technischen Ausschuss der Stadt Kirchberg

Bestätigung der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben „Ersatzneubau Stützmauer Sonnenberg in Kirchberg“

Sachverhalt:

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt die marode Stützmauer an der Straße „Sonnenberg“, zwischen der Anbindung Gartenstraße und der Gabionenwand, abzubrechen und mit einem Ersatzneubau wieder herzustellen.

Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme planen die Wasserwerke Zwickau GmbH, die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH und inetz GmbH ihre Versorgungsleitungen zu erneuern. Das Vorhaben soll daher als Gemeinschaftsmaßnahme durchgeführt werden.

Am 27.02.2024 wurde durch den Stadtrat der Stadt Kirchberg der Grundsatzbeschluss gefasst und die Einleitung weiterer Planungsschritte veranlasst. Infolgedessen liegt nun die Genehmigungsplanung vom Ingenieurbüro Lars Rudolph vor.

Es ist geplant, dass am 19.03.2025 die Ausschreibung der gesamten Maßnahme veröffentlicht wird, sodass die Bauleistung am 29.04.2025 in der Stadtratssitzung vergeben werden kann. Aufgrund der Dringlichkeit der abzurufenden Fördermittel ist der Baubeginn für den 05.05.2025 vorgesehen. Die Abrechnung der Fördermittel soll bestenfalls bis Ende des Jahres erfolgen.

In den beigefügten Planunterlagen sind Lagepläne mit zugehörigen Querschnitten und Details enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss des Stadtrates bestätigt die vorliegende Genehmigungsplanung mit Stand... zum Bauvorhaben „Ersatzneubau Stützmauer Sonnenberg in Kirchberg“.



D. Obst
Bürgermeisterin



TOP 4 - Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels ...

Beschlussvorlage (Seite 20)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP ⁴
Kirchberg, den 03.03.2025

An den
Technischen Ausschuss der Stadt Kirchberg

**Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i. d. F. vom 01/2025,
Landkreis Zwickau
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Sachverhalt:

Die Aufstellung zum Flächennutzungsplan (FNP) wurde vom Stadtrat am 21.03.2019 (Beschluss-Nr. 329/53/2019) beschlossen. Der Vorentwurf zum FNP mit Begründung, Anlagen und Umweltbericht wurde durch den Stadtrat am 09.09.2021 (Beschluss-Nr. 148/25/2021) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg hat am 04.11.2021 mit Beschluss TA Nr. 13/2021 gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels in der Fassung 08/2021 keinerlei Einwände erhoben.

Der Entwurf zum FNP mit Begründung, Anlagen und Umweltbericht wurde durch den Stadtrat am 21.01.2025 (Beschluss Nr. 26/07/2025) gebilligt u. die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.02.2025 – 28.03.2025 beschlossen.

Für Wildenfels und Härtensdorf wurde ein Flächennutzungsplan bis zur Genehmigungsreife erstellt. Mit den Eingemeindungen von Schönau, Wiesenburg und Wiesen wurde dieser jedoch entsprechend der Festlegungen BauGB nicht beschlossen. Einen gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Stadt Wildenfels mit seinen Ortsteilen Härtensdorf, Schönau, Wiesen und Wiesenburg gibt es nicht. Dieser stellt die Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gesamtstadt als nachhaltiges städtebauliches Planungsziel u. unter dem Planungsgrundsatz der Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar.

Die Stadt Wildenfels erstreckt sich mit den Ortsteilen Wildenfels, Härtensdorf, Schönau, Wiesenburg und Wiesen auf einer Gesamtfläche von 20,69 km² (2.069 ha). Die Stadt Wildenfels hat funktionelle Aufgaben als Grundzentrum.

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden neue Wohnbauflächen ausgewiesen und in der Planzeichnung als Planungsflächen gekennzeichnet, die im Bestand noch nicht bebaut sind und die über eine Mindestgröße von 0,3 ha verfügen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen zielt auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung mit u. a. Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Stadt Wildenfels ab. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Es sind insgesamt 46,96 ha Wohnbauflächen im Bestand dargestellt. Es werden 2,16 ha Wohnbauflächen in Planung dargestellt. Insgesamt sind 82,94 ha als gemischte Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Es werden 3,13 ha gemischte Bauflächen in Planung dargestellt. Insgesamt sind 22,27 ha als gewerbliche Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Es werden 3 Flächen mit 16,0 ha als Gewerbefläche in Planung dargestellt. Diese beinhalten die Fläche westlich und im Anschluss ans Gewerbegebiet Wildenfels, die Fläche südlich und im Anschluss Gewerbepark Härtensdorf/Wildenfels“ sowie die Fläche westlich „Gewerbegebiet Wildenfels“.

Insgesamt sind 5,44 ha als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen. Das sind Flächen der Klinik Wiesen und Flächen der Hotel- und Landgaststätte Schönau. Es werden 2 Flächen mit 26,30 ha als Sonderbaufläche in Planung dargestellt. Diese Flächen dienen der Erweiterung der Klinik Wiesen

Beschlussvorlage

und der PV-Anlage Schönau.

Es sind insgesamt 6,47 ha Gemeinbedarfsflächen im Bestand dargestellt. Es werden im Stadtgebiet keine Gemeinbedarfsflächen in Planung dargestellt.

Die Straßenverkehrsflächen nehmen im Bestand einen Flächenanteil von 24,32 ha sowie die geplanten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung von 0,26 ha ein. Der Bestand sowie die Erweiterung der A 72 auf 6 Fahrspuren werden als Bestand und Planung für Autobahnen im Flächennutzungsplan auf einer Gesamtfläche von 14,72 ha dargestellt.

Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i.d.F. vom 01/2025 werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.
Das Bauamt der Stadt Kirchberg wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt folgenden Sachverhalt:

Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels i.d.F. vom 01/2025 werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.

Das Bauamt der Stadt Kirchberg wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.



D. Obst
Bürgermeisterin



TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5