



### Technischer Ausschuss am 08.02.2024

ausführliche Tagesordnung (Seite 2)

Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.01.2024 (Seite 5)

Niederschrift (Seite 6)

TOP 2 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 - "Solarpark A72-Waldkirchen", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beläge nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (Seite 10)

Beschlussvorlage (Seite 11)

Anlage 1 (Seite 13)

Anlage 2 (Seite 14)

TOP 3 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 - "Solarpark A72-Weißensand", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (Seite 15)

Beschlussvorlage (Seite 16)

Anlage 1 (Seite 18)

Anlage 2 (Seite 19)

TOP 4 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 - "Solarpark A72-Schönbrunn", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (Seite 20)

Beschlussvorlage (Seite 21)

Anlage 1 (Seite 23)

TOP 5 - Grundsatzbeschluss: Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße); Vorstellung der Planungsvarianten 1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg 2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a (Seite 24)

Beschlussvorlage (Seite 25)

Anlage 1 (Seite 28)

Anlage 2 (Seite 29)

TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen (Seite 30)

### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



### ausführliche Tagesordnung

Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## TAGESORDNUNG

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

### Öffentlicher Teil:

1. **Bestätigung der Niederschrift der 35. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.01.2024**
2. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 – „Solarpark A72 – Waldkirchen“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden**
3. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 – „Solarpark A72 – Weißensand“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
4. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 – „Solarpark A72 – Schönbrunn“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
5. **Grundsatzbeschluss:**  
**Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)**  
  
**Vorstellung der Planungsvarianten**
  - 1) **Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg**
  - 2) **Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a**
6. **Anregungen und Mitteilungen**

### Nicht öffentlicher Teil:

## TAGESORDNUNG

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

### Öffentlicher Teil:

1. **Bestätigung der Niederschrift der 35. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.01.2024**
2. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 – „Solarpark A72 – Waldkirchen“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden**
3. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 – „Solarpark A72 – Weißensand“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
4. **Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 – „Solarpark A72 – Schönbrunn“, Stadt Lengenfeld**  
hier: **Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
5. **Grundsatzbeschluss:**  
**Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)**  
  
**Vorstellung der Planungsvarianten**
  - 1) **Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg**
  - 2) **Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a**
6. **Anregungen und Mitteilungen**

### Nicht öffentlicher Teil:



### TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.01.2024

Niederschrift (Seite 6)

INHALT

TO

**TOP 1**

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

# NIEDERSCHRIFT

INHALT

TO

**TOP 1**

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

über die

## **35. Sitzung des Technischen Ausschusses der Wahlperiode 2019 bis 2024**

**am Donnerstag, den 18.01.2024 um 19.00 Uhr**

**im Sitzungszimmer des Rathauses Kirchberg,  
1. Etage, Neumarkt 2, Ratssaal**

**(Öffentliche Sitzung)**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 19.48 Uhr

Seite 1 von 4

## Anwesend:

Bürgermeisterin:	Frau Obst
Stadtrat / Mitglied des TA:	Herr Kaiser Herr Forbrig Herr Ertelt Herr Gnüchtel Herr Wirker
entschuldigt:	Herr Fröhlich
Gäste:	
Bauamtsleiterin:	Frau Axmann
Schriftführerin:	Frau Baumgarten

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

---

## Tagesordnung - öffentlicher Teil

- 1. Bestätigung der Niederschrift der 34. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.12.2023**
- 2. Vollzug Verwaltungsvorschrift (VwV) Kulturdenkmalliste  
hier: Herstellung des Benehmens mit den Gemeinden**
- 3. Informationsvorlage zum Grundsatzbeschluss:  
Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und  
Wiesenstraße)  
Vorstellung der Planungsvarianten**
  - 1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg**
  - 2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a**
- 4. Anregungen und Mitteilungen**

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet um 19.00 Uhr die 35. Sitzung des Technischen Ausschusses der Wahlperiode 2019 – 2024 im Sitzungszimmer des Rathauses, 1. 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 34. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.12.2023

Die Niederschrift der 34. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.12.2023 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Gegen Inhalt, Form und Fassung gibt es keine Einwände, sie gilt somit als genehmigt.

Seite 2 von 4

**zu Top 2 – Vollzug Verwaltungsvorschrift (VwV) Kulturdenkmalliste  
hier: Herstellung des Benehmens mit den Gemeinden**

---

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage

Diskussionsredner: ./.

**Beschluss 01/2024**

**Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg nimmt auf der heutigen öffentlichen Sitzung die Kartierung der Archäologischen Kulturdenkmale sowie die Auflistung der unbeweglichen Kulturdenkmale der Stadt Kirchberg zur Kenntnis. Es werden seitens der Stadt Kirchberg keine Einwände erhoben.**

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

**Mögliche Ergänzungen, Hinweise und Anregungen sind der Stellungnahme der Stadt Kirchberg zu entnehmen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**zu Top 3 – Informationsvorlage zum Grundsatzbeschluss:  
Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)  
Vorstellung der Planungsvarianten**

**1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg**

**2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a**

---

Frau Obst erläutert die Informationsvorlage

Um Diskussion wird gebeten.

- Herr Gnüchtel äußert Bedenken zum Gehwegbau, aufgrund der Platzverhältnisse
- Herr Kaiser fragt, wg. Grundstücksankäufen für Gehweg
- Frau Obst bestätigt, dass kleinere Grundstücke zugekauft werden müssten
- Herr Kaiser spricht sich für den Gehwegbau aus, da die Leutersbacher Straße Schulweg ist
- Herr Ertelt sowie Herr Forbrig befürworten die Variante 1, „Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg“
- Herr Ertelt erkundigt sich nach der Kostenübernahme der Versorger
- Frau Axmann sagt, dass Wasser/Abwasser und Strom neu verlegt werden (Mitnetz hat derzeit Freileitung und wird Erdkabel verlegen); Gas ist vorerst nicht vorgesehen, da 1993/1994 erneuert; Breitband ist vorgesehen

Das Gremium befürwortet einstimmig Variante 1 „Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg“

## zu Top 4 – Anregungen und Mitteilungen

---

### Alte Kirchberger 3, Cunersdorf (ehem. Gemeindeamt)

- Frau Obst erläutert die derzeitige Situation:
  - derzeit nur 1 WE an eine ältere Dame vermietet
  - Interessenten für die gesamte 1. Etage vorhanden
  - das komplette Gebäude ist sanierungsbedürftig (Strom, Heizung) ~ 1 Mio Investition nötig
  - Überlegung, ob die Abstoßung des Gebäudes sinnvoll wäre
  - evtl. Wertgutachten in Auftrag geben

Das Gremium nimmt diesen Sachverhalt zur Kenntnis.

### Neubau FFW Cunersdorf

- Frau Obst teilt mit, dass der derzeitige Vertrag erstmalig ab 01.01.2027 mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündbar ist
- Frau Obst zieht für Neubau den Platz des Marktes (ehem. Bahnhof) in Betracht
- Herr Kaiser merkt an, dass der Hochwasserschutz an diesem Standort besondere Aufmerksamkeit benötigt

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Frau Obst beendet die öffentliche Sitzung um 19.48 Uhr.

---

  
D. Obst  
Bürgermeisterin

  
D. Baumgarten  
Schriftführerin

Seite 4 von 4



TOP 2 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 - "Solarpark A72-Waldkirchen", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorlage** (Seite 11)

**Anlage 1** (Seite 13)

**Anlage 2** (Seite 14)

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg**

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25- „Solarpark A72- Waldkirchen“, Stadt Lengsfeld**

**hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Lengsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25- „Solarpark A72- Waldkirchen“, Stadt Lengsfeld in der Fassung 11/2023 beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

Wesentliches Ziel der Planung ist es den Anteil Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung zu erhöhen, um im Rahmen der Energiewende die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die importunabhängige Energieversorgung weiter voranzubringen. Dazu soll auf landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Ortslage von Schönbrunn in der Gemarkung Schönbrunn ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines EEG-förderfähigen Korridors von 500 m zur Bundesautobahn A72.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 55,9 ha. Die Teilflächen „Schmalzbach“ und „Oberheinsdorf“ definieren eine Fläche von ca. 21,5 ha.

Diese beinhaltet die Flurstücke Nr. 585/2, 665 (tlw.), 684/1 (tlw.), 689/1 (tlw.), 696/1 (tlw.), 705/1 (tlw.), 705/2, 710, 726 (tlw.), 730/1, 731 (tlw.), 1469/3 (tlw.), 1470 (tlw.) der Gemarkung Waldkirchen. Der Geltungsbereich der Teilfläche „Marienhöhe Süd“ umschließt eine Fläche von rund 12,8 ha die folgende Flurstücke beinhaltet: 844/7 (tlw.), 848/1 (tlw.), 859/1, 861/1 (tlw.), 870 (tlw.), 877 (tlw.), 878 (tlw.), 879 (tlw.), 882, 884, 885, 1473/3 der Gemarkung Waldkirchen.

Die Teilfläche „Marienhöhe Nord“ mit einer Fläche von ca. 21,6 ha umfasst die Flurstücke Nr. 764 (tlw.), 768, 772/a (tlw.), 773/a (tlw.), 780, 781, 782 (tlw.), 816 (tlw.), 819/1, 820/1 (tlw.), 821, 824, 825, 829/1, 838/1, 844/3, 845/1, 1471/1 (tlw.), 1471/3 (tlw.) der Gemarkung Waldkirchen. Die Flächen innerhalb der Geltungsbereiche werden derzeit als Ackerland genutzt. Am Rand der Gebiete befinden sich vereinzelt noch Saum bzw. Gehölzstrukturen. Da der vorhandene Weg zwischen diesen beiden Teilflächen gesichert werden soll, ergibt sich ein zusammenhängender Geltungsbereich für diese beiden Teilflächen. Die Oberheinsdorfer Straße wird mitsamt der mit den zusammenhängenden Strukturen (Bankett, Wassergräben, Böschungen, Hecken etc.) wie bestehend in das Plangebiet und dessen Festsetzungen einbezogen.

Nach derzeitiger Planung soll der Netzanschluss an die weiter westlich verlaufende 110 kV-Freileitung Herlasgrün-Reichenbach (Mast 4-7) erfolgen. Die Netzanschlussplanung erfolgt in gesonderten Verfahren und ist nicht Teil dieses Bebauungsplans. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Solarpark A72 – Waldkirchen“, Fassung November 2023, bestehend aus der Planzeichnung Teilflächen Schmalzbach und Oberheinsdorfer Straße mit zeichnerischem Teil (M 1:2.000) und textlichem Teil sowie der Planzeichnung Teilgebiete Marienhöhe Nord und Marienhöhe Süd mit zeichnerischem Teil (M 1:2.000) und textlichem Teil, die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom November 2023 sowie die Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel als Anlage, Fassung November 2023, liegen in der Zeit vom 10.01.2024 bis 09.02.2024 in der Stadtverwaltung Lengsfeld.

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Durch den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25- „Solarpark A72- Waldkirchen“, Stadt Lengenfeld, Stand 11/2023 werden keine von der Stadt Kirchberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) folgenden Sachverhalt:**

**Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25- „Solarpark A72- Waldkirchen“, Stadt Lengenfeld in der Fassung 11/2023 werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.**

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



D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

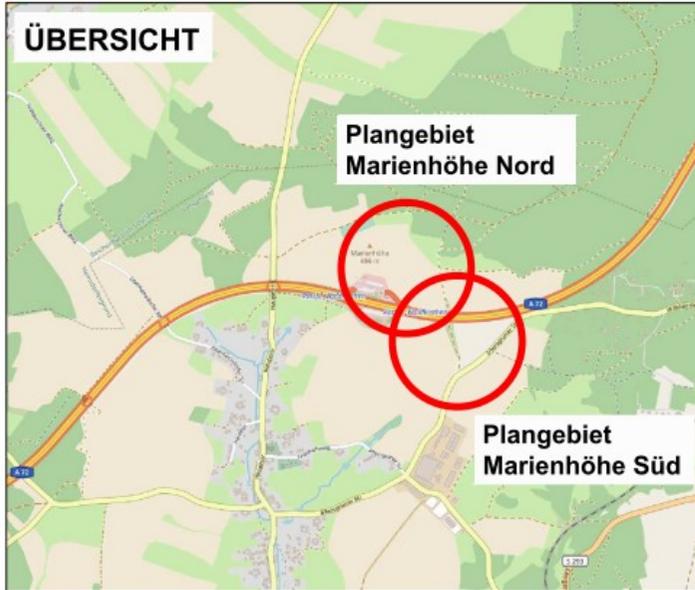
TOP 5

TOP 6



STADT LENGENFELD  
 Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark A72 - Waldkirchen"  
 (Teilgebiete Marienhöhe Nord und Marienhöhe Süd)

TEIL A: PLANZEICHNUNG (2 von 2)



Planlage, amtliche Lageverhältnisse (ALV), Statistisches Geodatenzentrum und Vermessung Baden-Württemberg. Die amtliche Aufnahme durch Vermessungsämter Baden-Württemberg besitzesignatur Nord (B) ist für die Berechnung.

### LEGENDE

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)**

Sonstige "Privatbau"

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB)**

Grundflächenzahl (GRZ)  
 maximale Höhe über Grundhöhenlinie

**3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauOB)**

offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)  
 Baugrenze (§ 22 Abs. 3 BauVO)

**Nutzungshöhe**

1 Bauglied  
 2 Baugliederung  
 3 Abs. Höhe 10 m  
 Dauerbau

**4 Verkehrsfläche**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerüberweg"

**5 Grünfläche**

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Nutzgrünfläche"

**6 Flächen für Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Fläche

**7 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB**

Flächen für Anlagenbauten  
 Flächen für Erdöl

**8 Sonstige Planzeichen**

Grenze des überbauten Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Festlieg., Bestand (nicht eingemastet)  
 Teilweise nicht festgelegt  
 Bereiche für Leitungen innerhalb der Zone III

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Bauordnung**

Bauordnung Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren (Planf.)**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren (Planf.)**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren (Planf.)**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren (Planf.)**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

**Planverfahren (Planf.)**

Planverfahren Baden-Württemberg vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2016), das zuletzt durch 1. und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2017 (StB. 18. 2017) und 2. Gesetzesänderung vom 1. Dezember 2018 (StB. 18. 2018) geändert worden ist.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 3 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 - "Solarpark A72-Weißensand", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorlage** (Seite 16)

**Anlage 1** (Seite 18)

**Anlage 2** (Seite 19)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg**

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23- „Solarpark A72- Weißensand“, Stadt Lengenfeld**

**hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23- „Solarpark A72- Weißensand“, Stadt Lengenfeld in der Fassung 11/2023 beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

Die Stadt Lengenfeld möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. In der Regel werden die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen (PVA) durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Das EEG, in seiner am 30.07.2022 in Kraft getretenen und ab 1.1.2023 geltenden Form, fördert Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Korridor bis zu 500 m Entfernung zu Autobahnen oder Schienenstrecken sowie auf Konversionsflächen. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen zu errichten, die außerhalb dieses 500 m-Korridors liegen, wenn es sich um benachteiligte landwirtschaftliche Flächen handelt und diese durch Flächenöffnungsklauseln der Bundesländer für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigegeben werden. Die Sächsische Staatsregierung hat per Verordnung vom 2. September 2021 landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten außerhalb des 500 m-Korridors zur EEG-Förderung geöffnet.

Auf vier landwirtschaftlichen Flächen westlich und nördlich der Ortslage von Weißensand in der Gemarkung Weißensand soll ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage und ergänzenden Speichersystemen entstehen. Während die beiden Teilflächen Weißensand-Nord in einem Korridor von 205 m zur Bundesautobahn A72 liegen, erstrecken sich die beiden Teilflächen West überwiegend im Korridor von bis zu 500 m zur Bundesautobahn. Lediglich am ganz südwestlichen Rand der Teilfläche Weißensand-West erstreckt sich die Vorhabenfläche über einen Abstand von ca. 650 m zur Bundesautobahn. Dieser Bereich zwischen 500 und 650 m (3,5 ha) würde über den benachteiligte landwirtschaftliche im EEG gefördert. Die Standorte liegen in einem Abstand von ca. 300 m nördlich und südlich des Göltzschtals im Ortsteil Weißensand.

Der Geltungsbereich der Teilfläche „West“ umfasst eine Fläche von rd. 21,1 ha.

Der Geltungsbereich der Teilfläche „Nord“ umfasst eine Fläche von rd. 11,3 ha.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Ortsstraßen bzw. die vorhandenen Wirtschaftswege. Die Teilfläche Nord wird über die Göltzschtalstraße in Weißensand und den nördlich abgehenden Schneidenbacher Weg (Wirtschaftsweg) erschlossen. Die Teilfläche West kann von Osten über die Hartmannsgrüner Straße in Weißensand und den Forsthausweg (Wirtschaftsweg) sowie von Süden über die aus der Ortslage südlich fortgeführte Hartmannsgrüner Straße und einem Wirtschaftsweg erschlossen werden (Flurstück 410).

Nach derzeitiger Planung soll der Netzanschluss an die 3 km weiter westlich verlaufende 110 kV-Freileitung Herlasgrün-Reichenbach (Mast 4-7) erfolgen. Die Netzanschlussplanung erfolgt in gesonderten Verfahren und ist nicht Teil dieses Bebauungsplans.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Solarpark A72 – Schönbrunn“, Fassung November 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:2.000) und textlichem Teil, die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom November 2023 sowie die Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel als Anlage, Fassung Oktober 2023, liegen in der Zeit vom 10.01.2024 bis 09.02.2024 in der Stadtverwaltung Lengenfeld.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Durch den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23- „Solarpark A72- Weißensand“, Stadt Lengenfeld, Stand 11/2023 werden keine von der Stadt Kirchberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) folgenden Sachverhalt:**

**Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23- „Solarpark A72- Weißensand“, Stadt Lengenfeld in der Fassung 11/2023 werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.**

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



D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

TOP 5

TOP 6

# STADT LEGENFELD

## Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" (Teilfläche Nord)



- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3**
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6

### LEGENDE

<b>1</b> Art der beizulassenden Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<b>4</b> Grünfläche
Sondegebiet "Photovoltaik"	öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Solardeponie"
<b>2</b> Maß der beizulassenden Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<b>5</b> Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
0,8 4 in 2 GdK maximaler Höhe über Geländehöhekurve	Flächen für Anlagengruben
<b>3</b> Bauweise, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	<b>6</b> Sonstige Planzeichen
0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauPAV)	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nutzungsgrenzlinie	Prüfung, Bestand (nicht eingemessen)
1 Baugelände 2 Grundflächenzahl 3 max. Höhe in m 4 Bauweise	

### RECHTSGRUNDLAGEN

**BauGB:**  
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Art der beizulassenden Nutzung  
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Maß der beizulassenden Nutzung  
 - § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB: Bauweise, Bauweisen  
 - § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB: Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB  
 - § 22 Abs. 2 BauPAV: Offene Bauweise

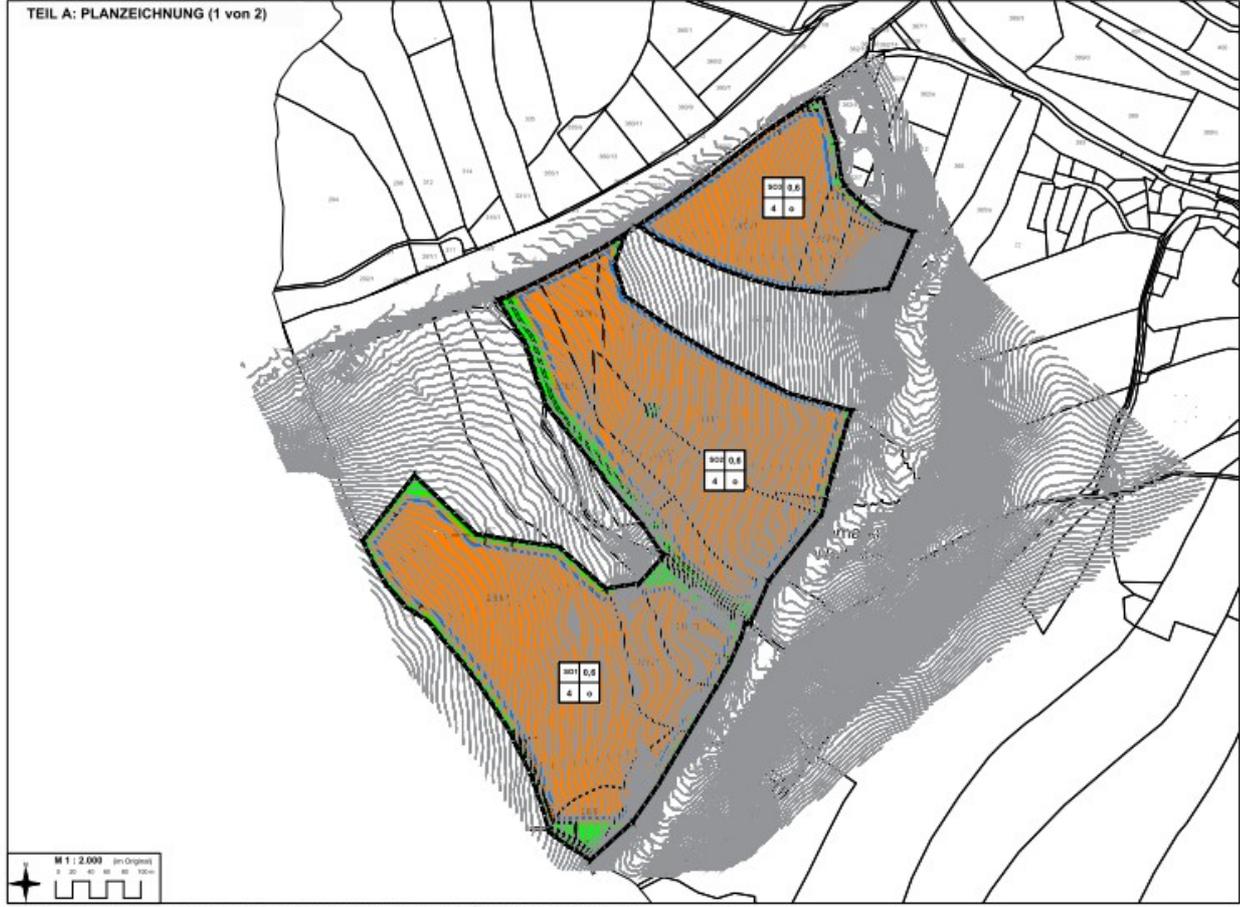
**BauPAV:**  
 - § 22 Abs. 2 BauPAV: Offene Bauweise

**Other:**  
 - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Art der beizulassenden Nutzung  
 - § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Maß der beizulassenden Nutzung  
 - § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB: Bauweise, Bauweisen  
 - § 1 Abs. 1 Nr. 23 BauGB: Festsetzungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 23 BauGB  
 - § 1 Abs. 2 BauPAV: Offene Bauweise



- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3**
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6

**STADT LEGENFELD**  
**Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" (Teilfläche West)**



**LEGENDE**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Sonstige/sonstige "Platznutzung"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 0,6 Grundflächenzahl (GFZ)
  - 4 in a GdK maximale Höhe oder Gebäudekantenhöhe
- 3. Bauweise, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - offene Bauweise (§ 12 Abs. 2 BauFVO)
- Nutzungszustände (§ 23 Abs. 3 BauFVO)
  - 1 Baugelände
  - 2 Grundflächenzahl
  - 3 max. Höhe in m
  - 4 Bauweise
- 4. Verkehrsmittel
  - "Verkehrsmittel im besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerüberweg"
- 5. Grundstück
  - offene Grundstück mit der Zweckbestimmung "Wohngebiet"
- 6. Festsetzungen nach § 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Richtlinie für Anlagengrenzen
- 7. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Folgebau, Bestand (nicht eingemessen)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**BauGB (2004)** (Baugesetzbuch) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3048), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauNVO (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3049), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauFVO (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3050), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauZG (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3051), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauE (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3052), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauF (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3053), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauG (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3054), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauV (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3055), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauW (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3056), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauX (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3057), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauY (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3058), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauZ (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3059), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAA (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3060), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAB (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3061), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAC (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3062), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAD (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3063), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAE (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3064), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAF (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3065), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAG (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3066), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAH (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3067), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAI (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3068), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAJ (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3069), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAK (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3070), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAL (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3071), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAM (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3072), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAN (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3073), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**BauAO (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3074), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.

**Baup (2004)** (Baugesetznverordnung) vom 19. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3075), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2004 (BGBl. I S. 2929) geändert worden ist.



TOP 4 - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 - "Solarpark A72-Schönbrunn", Stadt Lengenfeld; hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorlage** (Seite 21)

**Anlage 1** (Seite 23)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

**An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg**

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24- „Solarpark A72- Schönbrunn“, Stadt Lengenfeld**

**hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

---

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24- „Solarpark A72- Schönbrunn“, Stadt Lengenfeld in der Fassung 11/2023 beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

Wesentliches Ziel der Planung ist es den Anteil Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung zu erhöhen, um im Rahmen der Energiewende die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien und die importunabhängige Energieversorgung weiter voranzubringen. Dazu soll auf landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Ortslage von Schönbrunn in der Gemarkung Schönbrunn ein Solarpark als Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines EEG-förderfähigen Korridors von 500 m zur Bundesautobahn A72.

Das Plangebiet liegt südlich der Autobahn A 72 bei der Ortslage Schönbrunn. Es umfasst auf einer Fläche von ca. 20,2 ha die Flurstücke Nr. 79c, 80/5 (tlw.), 80/6, 147/31 (tlw.), 154, 166/4 (tlw.), 168, 171/3, 179/1, 180/3, 181/1, 182, 183 (tlw.), 190/1 (tlw.), 191/1, 193/1, 200/1 (tlw.), 319/1 (tlw.), 321 der Gemarkung Schönbrunn. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit als Ackerland genutzt. Am Rand des Gebietes befinden sich vereinzelt noch Saum bzw. Gehölzstrukturen sowie Waldflächen (im Osten anschließend). Das Plangebiet ist in zwei Teilflächen aufgeteilt, die räumlich benachbart liegen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 20,2 ha.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Solarpark A72 – Schönbrunn“, Fassung November 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:2.000) und textlichem Teil, die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom November 2023 sowie die Artenschutzrechtliche Begutachtung der Bestände bodenbrütender Vögel als Anlage, Fassung Oktober 2023, liegen in der Zeit vom 10.01.2024 bis 09.02.2024 in der Stadtverwaltung Lengenfeld.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt zum einen über eine bestehende Zufahrt von der B94 von westlicher Seite her sowie die Ortsstraßen Schönbrunn und den vorhandenen Wirtschaftsweg, der sog. Leichenstraße, sowohl von Süden als auch von Osten her. Nach derzeitiger Planung soll der Netzanschluss an die weiter westlich verlaufende 110 kV-Freileitung Herlasgrün-Reichenbach (Mast 4 - 7) erfolgen. Gegebenenfalls ist auch eine Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Reichenbach möglich. Die Netzanschlussplanung erfolgt in gesonderten Verfahren und ist nicht Teil dieses Bebauungsplans. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24- „Solarpark A72- Schönbrunn“, Stadt Lengenfeld, Stand 11/2023 werden keine von der Stadt Kirchberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

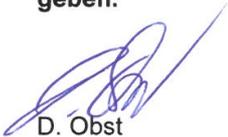
TOP 6

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) folgenden Sachverhalt:

Gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24- „Solarpark A72- Schönbrunn“, Stadt Lengendorf in der Fassung 11/2023 werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.

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



D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

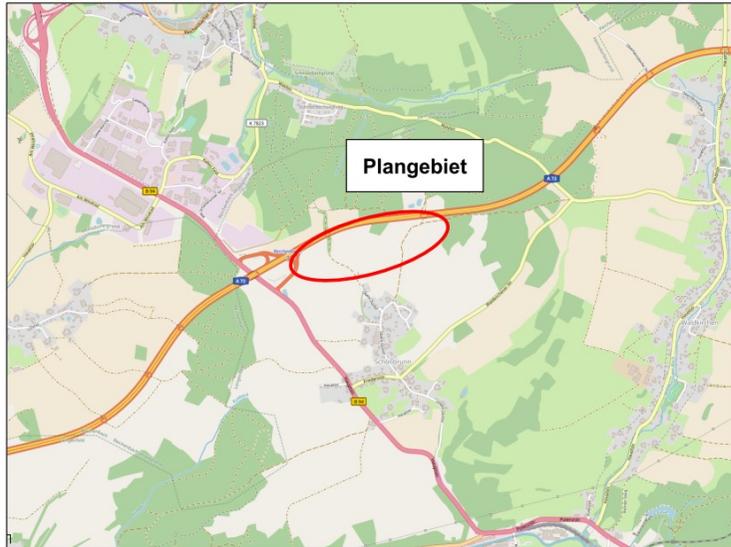
**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# STADT LEGENFELD

## Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark A72 - Schönbrunn"



- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4**
- TOP 5
- TOP 6

### LEGENDE

- 1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Baugebiet "Solarpark"
- 2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 0,6 Deckflächenzahl (DFZ)  
 4 m/s OEG  
 maximale Höhe über Odnüßerdeckende
- 3 **Bevölkerung, Beirgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 o offene Beirgrenze (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Beirgrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- 4 **Verkehrfläche**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 "Fußverkehrsweg"

- 5 **Grünfläche**  
 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung  
 "Parkanlage"
- 6 **Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Flächen für Angelfischnetze  
 Flächen für Birkst.
- 7 **Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 des Bebauungsplans  
 - - - - - ohne  
 - - - - - Fahweg, Bestand (nicht eingemessen)

### RECHTSGRUNDLAGEN

**BauNVO**  
 Verordnung über die Ausführung von Bauwerken und die Ausführung von Bauwerken im Außenbereich vom 22. Dezember 2010 (S. 10)

**BauGB**  
 Baugesetzbuch vom 29. Juni 2004 (S. 1)

**BauNVO**  
 Verordnung über die Ausführung von Bauwerken und die Ausführung von Bauwerken im Außenbereich vom 22. Dezember 2010 (S. 10)

**BauNVO**  
 Verordnung über die Ausführung von Bauwerken und die Ausführung von Bauwerken im Außenbereich vom 22. Dezember 2010 (S. 10)

**BauNVO**  
 Verordnung über die Ausführung von Bauwerken und die Ausführung von Bauwerken im Außenbereich vom 22. Dezember 2010 (S. 10)



TOP 5 - Grundsatzbeschluss: Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße); Vorstellung der Planungsvarianten 1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg 2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a

**Beschlussvorlage** (Seite 25)

**Anlage 1** (Seite 28)

**Anlage 2** (Seite 29)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

**TOP 5**

TOP 6

**An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg**

**Grundsatzbeschluss:**

**Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)**

**Vorstellung der Planungsvarianten**

- 1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg
  - 2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a
- 

**Sachverhalt:**

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse den Ausbau der Leutersbacher Straße zwischen Graben und Wiesenstraße durchzuführen. Die Leutersbacher Straße befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand. Die umfangreichen Fahrbahnschäden und die ungenügenden Entwässerungseinrichtungen sowie der teilweise fehlende Gehweg erfordern den grundhaften Ausbau der Ortsstraße.

Im Zusammenhang mit dem Straßenbau planen die Wasserwerke Zwickau GmbH die Trink- und Abwasserleitungen auszuwechseln. Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH möchte in diesem Bauabschnitt ihre Freileitungen demontieren und als Erdkabel verlegen. Gleichzeitig soll die Straßenbeleuchtungsanlage erneuert werden. Das Vorhaben wird als Gemeinschaftsmaßnahme mit den Wasserwerken Zwickau GmbH und der Mitnetz GmbH realisiert.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen (LPH 1 bis LPH 3 nach HOAI) wurde das Ingenieurbüro Philipp – Heinemann - Dressel GmbH aus Zwickau beauftragt.

Das Bauvorhaben soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden:

1. BA 2025: Leutersbacher Straße von der Kreuzung Wiesenstraße bis Hausnummer 10
2. BA 2026: Hausnummer 10 bis Gaben

Die Maßnahme soll mit Mitteln aus der VwV Kommunale Straßenbaubudgets vom 20. Januar 2023 in Verbindung mit dem § 20b Absatz 2 des Sächsischen Finanzausgleichsgesetzes des Freistaates Sachsen gefördert werden. Der Stadt Kirchberg plant hierfür das **Gesamtförderbudget für den kommunalen Straßenbau für die Jahre 2023 bis 2026** von jährlich 156.375 €, somit insgesamt 625.500 € zu verwenden.

Im Haushaltsplan 2023 der Stadt Kirchberg wurden bereits für die Planung, Vermessung und Baugrundgutachten dieser Baumaßnahme (54.10.01.00/ STRAß114) insgesamt 95.000,00 € eingestellt.

Das Ingenieurbüro Philipp – Heinemann - Dressel GmbH hat für den Straßenausbau zwei Planungsvarianten erarbeitet und die dafür notwendigen Baukosten ermittelt:

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

**TOP 5**

TOP 6

**1) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Anbindung Wiesenstraße**

- Asphaltstraße mit einer Breite von 4,75 m bis 5,50 m; Begegnungsfall Lkw/ Pkw (bei 4,75 m mit verminderter Geschwindigkeit)
- einseitiger Gehweg (Breite von 1,50 m bis 2,10 m) bis Wiesenstraße mit Betonrechteckstein (grau) und Einfahrten mit Granitpflaster
- Stützmauerneubau auf eine Länger von ca. 280 m (Höhe ca. 1,10 m bis 1,80 m)
- Straßenbeleuchtung mit LED-Technik

Insgesamt stellt sich die Finanzierung für Variante 1 hier derzeit wie folgt dar:

<b>Kostenteil Variante 1 mit kompletten Gehweg</b>	<b>Kosten (brutto)</b>
Baukosten Leutersbacher Straße (zwischen Graben u. Wiesenstraße) lt. IB PHD Stand Dezember 2023	1.775.000,00 €
Baugrundbüro	8.814,63 €
Vermessungsbüro	4.606,28 €
Planungskosten (LPH 1 bis 3)	33.890,68 €
Planungskosten (LPH 5 bis 8, öBÜ)	98.000,00 €
Straßenentwässerungsanteil RZV (279,00 € * 535 m)	149.265,00 €
<b>Summe Baukosten</b>	<b>2.069.579,59 €</b>
Grunderwerbskosten	30.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.099.579,59 €</b>
Max. Förderzuschuss	625.538,36 €
<b>Eigenmittel der Stadt</b>	<b>1.474.038,23 €</b>

**2) Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a :**

- Asphaltstraße mit einer Breite von 4,75 m bis 5,50 m; Begegnungsfall LKW/ Pkw (bei 4,75 m mit verminderter Geschwindigkeit)
- einseitige Gehweg (Breite 1,50 m bis 2,10 m) bis Hausnummer 10a mit Betonrechteckstein (grau) und Einfahrten mit Granitpflaster
- Stützmauerneubau auf eine Länger von ca. 25 m (Höhe ca. 1,10 m bis 1,80 m)
- Böschungssicherungsmaßnahmen auf einer Länge von ca. 250 m
- Straßenbeleuchtung mit LED-Technik

Insgesamt stellt sich die Finanzierung für Variante 2 hier derzeit wie folgt dar:

<b>Kostenteil Variante 2 mit Gehweg bis Hausnummer 10a</b>	<b>Kosten (brutto)</b>
Baukosten Leutersbacher Straße (zwischen Graben u. Wiesenstraße)	1.353.000,00 €
Baugrundbüro	8.814,63 €
Vermessungsbüro	4.606,28 €
Planungskosten (LPH 1 bis 3)	33.890,68 €
Planungskosten (LPH 5 bis 8, öBÜ)	70.000,00 €

Straßenentwässerungsanteil RZV (279,00 € * 535 m)	149.265,00 €
<b>Summe Baukosten</b>	<b>1.619.576,59 €</b>
Grunderwerbskosten	28.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.647.576,59 €</b>
Max. Förderzuschuss	625.538,36 €
<b>Eigenmittel der Stadt</b>	<b>1.022.038,23 €</b>

In den beigefügten Lageplänen und Regelquerschnitten sind die geplanten Varianten dargestellt.

Die Grunderwerbskosten wurden in den Gesamtsummen aktualisiert.

Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung am 18.01.2024 die Variante 1 „Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße mit Gehweg“ bevorzugt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Planungsvariante 1 (Stand 11/2023) für den grundhaften Ausbau der Leutersbacher Straße mit Gehweg. Die Gesamtkosten in Höhe von 2.099.579,59 € werden in den Haushaltsplan 2024 eingestellt. Das Bauamt der Stadtverwaltung wird zur Einleitung weiterer Planungsschritte (Erarbeitung der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen der Bauleistungen) ermächtigt.**

*alternativ*

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

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Planungsvariante 2 (Stand 11/2023) für den grundhaften Ausbau der Leutersbacher Straße mit Gehweg bis Hausnummer 10a. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.647.576,59 € werden in den Haushaltsplan 2024 aufgenommen. Das Bauamt der Stadtverwaltung wird zur Einleitung weiterer Planungsschritte (Erarbeitung der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen der Bauleistungen) ermächtigt.**



D. Obst  
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

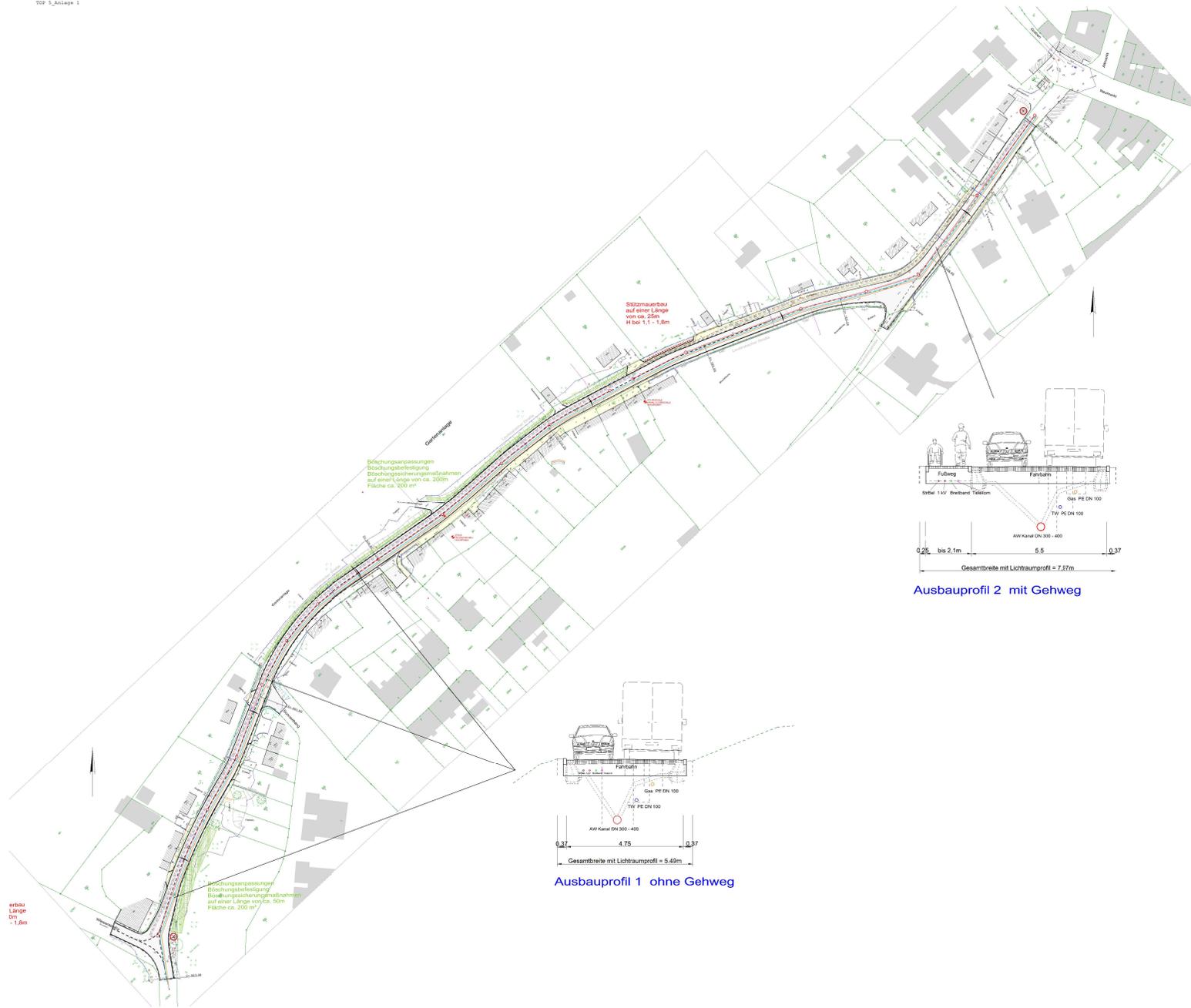
TOP 2

TOP 3

TOP 4

**TOP 5**

TOP 6



**Grundhafter Ausbau Leutersbacher Straße zwischen Anbindung Graben und Wesenstraße in Kirchberg**

**Maststab 1:200**

**Lage- und Höhenplan**

Stadterweiterung Kirchberg - Bauamt Neumarkt 2 - 08107 Kirchberg

Land	Sachsen	Zuständig	Kirchberg	Blatt	Kirchberg
Blatt	DHNM 2016	ETRS89/UTM33	15423 E	Blatt Nr.	1
Blatt				Datum	28.08.2023

**KLOSE GMBH**  
Ingenieurvermessung  
Gartenstraße 11, 08107 Kirchberg  
Telefon: +49 (0)3731 300-100  
E-Mail: info@klose-geo.de

**Vermessung**  
Lichtvermessung  
Reflexionsmarken  
Lapizlinie ca. 20m/100m

**ANMERKUNG**

- Die Bestandsaufnahme im beauftragten Umfang basiert auf einem eigenen Aufmaß vom August 2023.
- Alle sichtbaren Tagesmarken von Ver- und Entwürfsarbeiten wurden aufgemessen und dargestellt. Die Darstellung des offl. Kanalbestandes basiert auf einem eigenen Aufmaß.
- Die Ertrags- und Trassenbestände wurden aus den zur Verfügung stehenden Daten der Wasserwerke Zwickau übernommen.
- Die Einarbeitung der Katastergrenzen erfolgte durch digitale Übernahme der Aktualisierten Lagepläne (ALK) vom Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen [GeoSN]. (Aktualisierungsstand Januar 2023).
- Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das Höhensystem DHN2016 mit einer Anschlußgenauigkeit von <math>\pm 3\text{cm}</math>.

**LEGENDE:**

	Bestand	Planung	unterhalb	Rückbau
Schwerwasser	—	—	—	—
Mittelwasser	—	—	—	—
Leichtwasser	—	—	—	—
AW-Kanal	—	—	—	—
TK	—	—	—	—
Gas	—	—	—	—
Telefon	—	—	—	—
Leitungsplan	—	—	—	—
Baugruben	—	—	—	—

**Bemerkungen:**

Der Lageplan entstand auf der Grundlage des digitalen Bestandsplans der Wasserwerke Zwickau (DWZ) GmbH und der Ertragsbestände der Anlage Stadt Ingenieurvermessung Zwickau. Der Lageplan stellt ausschließlich die Planung für die Stadt Kirchberg und der DWZ GmbH sowie eventuelle mit Bauwerk verbundene Anlagen dar.

Vor Beginn der Bauausführung sind vom AN die tatsächlichen Höhenverhältnisse vor Ort zu überprüfen. Bei gravierenden Abweichungen der tatsächlichen von den angegebenen Höhen ist der Entwurfsverfasser zu informieren. Aus den Daten entnommene Maße müssen vor der Herstellung in die Zeichnung überführt werden.

Die angegebenen Maßangaben wurden nur grafisch in den vorliegenden Unterlagen übernommen. Der Maßstab der Zeichnung überlagert alle Maßangaben einschließlich Maßstabänderungen der Bestandspläne zu den neu auszuführenden Anlagen müssen gemäß den Aufgaben des jeweiligen Trägers beachtet werden.

Die genaue Lage und Vergrößerung der vorhandenen Bestandspläne sind selbst zu ermitteln und müssen vor Baubeginn bestandsweise durch örtliche Aufnahmen überprüft werden.

Die Ausführung der Bauarbeiten ist den anzuwendenden Bestimmungen der DIN 18202 zu folgen. Die dargestellten Anlagen sind als Information zu verstehen. In der Regel erfolgt die Neuvermessung im öffentlichen Bereich entsprechend des aktuellen Bestandes. Die genaue Lage ist mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vor der Ausführung mit Nachweis abzustimmen.

Änderung	Datum	Name	Aktion/Anlass

**Vorbereitung:**

**Komplexmaßnahme Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße in Kirchberg**

**Gesamtanlageplan Planzustand - Variante 2**

Projektnummer: 0870 / 2023  
Plannummer: 11

**Planung**  
Vorplanung  
Lageplanung

**ETRS 89 - UTM 33**

**Stadt Kirchberg**  
Neumarkt 2  
08107 Kirchberg

**Wasserwerke Zwickau GmbH**  
Eisenwerkstraße 12  
08006 Zwickau

**INGENIEURBÜRO**  
PHILIPP HEINEMANN-DRESSEL GmbH  
Bismarckstraße 10  
08107 Kirchberg  
Datum: 07.12.23

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6





### TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

**TOP 6**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6