

**INHALT**

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

**Technischer Ausschuss am 04.12.2025**

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom  
06.11.2025 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Entwurf zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans  
"Wohngebiet am Schmelzbach" - Fassung 09/2025, hier: Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) (Seite 8)

Beschlussvorlage (Seite 9)

Anlage (Seite 11)

TOP 3 - Bebauungsplan "Dörfliches Wohnen an der Schneeberger  
Straße", Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, hier:  
Aufstellungsbeschluss (Seite 12)

Beschlussvorlage (Seite 13)

Anlage 1 (Seite 14)

Anlage 2 (Seite 15)

TOP 4 - Anregungen und Mitteilungen (Seite 16)



### Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

#### INHALT

#### TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## TAGESORDNUNG

### INHALT

#### TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

#### Öffentlicher Teil:

1. **Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.11.2025**
2. **Entwurf zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“ – Fassung 09/2025**  
hier: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
3. **Bebauungsplan „Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf**  
hier: **Aufstellungsbeschluss**
4. **Anregungen und Mitteilungen**



### TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.11.2025

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

**TOP 1**

TOP 2

TOP 3

TOP 4

# NIEDERSCHRIFT

über die

## 11. Sitzung des Technischen Ausschusses der Wahlperiode 2024 bis 2029

am Donnerstag, den 06.11.2025 um 19.00 Uhr

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

(Öffentliche Sitzung)

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 19.28 Uhr

---

#### Anwesend:

Bürgermeisterin:	Frau Obst
Stadtrat / Mitglied des TA:	Frau Rommerskirch Herr Möckel Herr Springer Herr Wagner Herr Fischer
Bauamtsleitung:	Frau Wössner
entschuldigt:	Herr Kaiser
Gäste:	Frau Dreißig
Schritfführerin:	Frau Bernstein

#### Tagesordnung - öffentlicher Teil

1. **Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.10.2025**
2. **Informationsvorlage: Fußgängerbrücke (B-KIR-009) über das Crinitzer Wasser in Kirchberg OT Cunersdorf, an der S 277**
3. **Informationsvorlage: Stützmauer Gartenanlage „Feldstraße e. V.“ in Kirchberg**
4. **Anregungen und Mitteilungen**

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet um 19.00 Uhr die 11. 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 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.10.2025**

Die Niederschrift der 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.10.2025 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Gegen den Inhalt gibt es keine Einwände.

#### **zu Top 2 - Informationsvorlage: Fußgängerbrücke (B-KIR-009) über das Crinitzer Wasser in Kirchberg OT Cunersdorf, an der S 277**

Diskussionsredner: Herr Fischer, Herr Springer, Herr Wagner, Herr Möckel

Frau Obst erläutert die Informationsvorlage und erklärt, dass Notgehweg über die Staatsstraße Kirchberger Straße auf Dauer von der Verkehrsaufsichtsbehörde nicht zugelassen wird. Die angebotene Brücke könnte als Übergang dienen, bis die im Radwegkonzept geplante Brücke realisiert wird.

Herr Fischer fragt nach den Alternativen. Frau Obst antwortet, dass auch eine Brücke gemietet werden könnte, dies aber sehr wahrscheinlich mit höheren Kosten verbunden wäre.

Herr Wagner bringt an, dass die Oberfläche der Brücke glatt aussieht und äußert Bedenken wegen der Rutschgefahr. Frau Obst erwidert, dass der Belag bei Bedarf ausgetauscht werden könnte.

Herr Möckel fragt, ob die in der Informationsvorlage angebotene Brücke eine Verschlechterung darstellt. Frau Obst erklärt, dass diese etwas breiter ist als die jetzige und keinesfalls in einem schlechteren Zustand.

Herr Wagner und Herr Springer fordern Angebote für eine neue Brücke, die der bestehenden in Größe und Bauart entspricht, da das vorliegende Angebot dann besser verglichen und preislich eingeordnet werden kann. Frau Obst gibt zu bedenken, dass bereits in der Radwegekonzeption eine neue Brücke eingeplant ist und die Übergangsbrücke daher bei Umsetzung des Konzeptes wieder entfernt werden müsse. Sie beauftragt das Bauamt, zwei weitere Angebote einzuholen und die zeitliche Umsetzbarkeit zu prüfen.

### zu TOP 3 - Informationsvorlage: Stützmauer Gartenanlage „Feldstraße e. V.“ in Kirchberg

---

Frau Obst erläutert die Informationsvorlage.

Diskussionsredner: keine

### zu TOP 4 – Anregungen und Mitteilungen

---

Frau Rommerskirch erkundigt sich nach dem Stand der Bewerbungen für einen neuen Bauhofmitarbeiter. Frau Obst erklärt, dass die Bewerbungsgespräche abgeschlossen sind und nun die Entscheidungsphase folgt.

Frau Dreißig fragt nach, ob das marode Geländer an der Dorfstraße in Wolfersgrün Richtung Niedercrinitz, Höhe Hausnummer 12, durch den Landkreis erneuert wird, da dies bei der letzten Ortsbegehung im Gespräch war. Frau Obst antwortet, dass das Geländer bleibt und vorerst nicht erneuert wird.

Frau Obst beendet die öffentliche Sitzung um 19.28 Uhr.

---

  
D. Obst  
Bürgermeisterin

  
E. Bernstein  
Schriftführerin



TOP 2 - Entwurf zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans  
"Wohngebiet am Schmelzbach" - Fassung 09/2025, hier: Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

**Beschlussvorlage** (Seite 9)

**Anlage** (Seite 11)

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

Stadt Kirchberg  
- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 2  
Kirchberg, 12.11.2025

An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg

Entwurf zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“ –  
Fassung 09/2025

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

## Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den Entwurf der Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 30.09.2025, gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB bestimmt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 07.11.-12.12.25 durchgeführt.

Der Bebauungsplan für das „Wohngebiet am Schmelzbach“ wurde am 30. April 1997 rechtskräftig. Der zu dieser Zeit erhebliche Bedarf an vor allem Eigenheimgrundstücken in der Stadt Wilkau-Haßlau sollte damit gedeckt werden. Der Bebauungsplan schließt an die gewerbliche Nutzung am Schmelzbach nördlich an. Ein Großteil des Plangebietes wurde bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt.

Die Bebauung des Plangebietes wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplans relativ zügig umgesetzt. Insgesamt sind nahezu alle Grundstücke bebaut, lediglich der westliche Teil, für den die Auffüllung vorgesehen war, wurde nicht umgesetzt. Die Grundstücksaufteilung weicht in der Realität von der des Bebauungsplans ab, der bebaute Bereich ist aber ausgelastet. Auch das Rückhaltebecken und der Spielplatz im westlichen Teil wurden nicht realisiert. Das Plangebiet ist aber voll erschlossen.

Ziel dieses Planverfahrens ist die Aufhebung des weitgehend umgesetzten Bebauungsplans für das Wohngebiet „Am Schmelzbach“. Innerhalb des bebauten Teils des Wohngebietes gibt es keine, entsprechend den Darstellungen der Planung, bebaubaren Flächen mehr.

Eine Aufrechterhaltung der Satzung wird durch die Stadt Wilkau-Haßlau als nicht mehr notwendig erachtet. Zudem soll die Bebauung des westlichen unbebauten Teils aus Gründen des Erschließungsaufwandes und aus städtebaulichen Gründen nicht mehr erfolgen.

Die Festsetzungen zum Allgemeinen Wohngebiet wurden im Wesentlichen baulich sowie von der Nutzung umgesetzt. Es entstanden zum Großteil Einfamilienhäuser mit unterschiedlich orientierten Satteldächern. Die Verkehrserschließung wurde umgesetzt.

Der westliche unbebaute und nicht erschlossene Planteil wird bei Aufhebung des Bebauungsplans wieder planerischer Außenbereich und verbleibt in der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und den Angebotsflächen innerhalb der Kommune sowie dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung ist dies vertretbar und zu begrüßen. Zudem wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden Rechnung getragen.

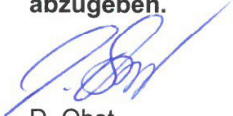
Gegen die Aufstellung des Entwurfs zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“ in der Fassung vom September 2025 mit Begründung und Umweltbericht werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben.

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

#### Beschlussvorschlag:

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

Gegen die Aufstellung des Entwurfs zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“ in der Fassung vom September 2025 mit Begründung und Umweltbericht werden seitens der Stadt Kirchberg keinerlei Einwände erhoben. Das Bauamt der Stadt Kirchberg wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.



D. Obst  
Bürgermeisterin

Auszug zum Plan für den Entwurf zur Aufhebung der Satzung  
des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schmelzbach“

TOP 2 Anlage



INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4



TOP 3 - Bebauungsplan "Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße", Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf, hier:  
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage (Seite 13)

Anlage 1 (Seite 14)

Anlage 2 (Seite 15)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

# Beschlussvorlage

Stadt Kirchberg  
- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3  
Kirchberg, 20.11.2025

**An den Technischen Ausschuss  
der Stadt Kirchberg**

**Bebauungsplan „Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg,  
Gemarkung Burkersdorf**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

## Sachverhalt:

Der Stadt Kirchberg liegt ein Antrag vom 14.11.2025 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet an der Schneeberger Straße in Kirchberg OT Burkersdorf vor. Antragsteller ist die 2. RTLL Verwaltungsgesellschaft mbH aus Kirchberg.

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf die Flurstücke Nr.228/14; 228/22; 228/23; 177/2; 177/3; 177/4; 559/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 559/45, Gemarkung Burkersdorf, Stadt Kirchberg.

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 1,63 ha Bauflächen für die Errichtung von 14 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Die Fläche befindet sich in Burkersdorf vor dem Abzweig Staudenhäuser zu beiden Seiten der Schneeberger Straße.

Für die Fläche wurde der Flächennutzungsplan geändert. Die Genehmigung der Änderung des Landkreises Zwickau vom 14.02.2024 liegt vor. Hier erfolgte die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft zu Gemischten Bauflächen.

Der Antragsteller wird bei Zustimmung der Stadt Kirchberg zum Aufstellungsbeschluss ermächtigt, für die erforderlichen Planungen ein autorisiertes Planungsbüro zu beauftragen. Die Kosten für das Planverfahren trägt der Antragsteller.

## Beschlussvorschlag:

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

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:**

1. Für die Flurstücke Nr.228/14; 228/22; 228/23; 177/2; 177/3; 177/4; 559/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 559/45 der Gemarkung Burkersdorf, Stadt Kirchberg ist ein Bebauungsplan mit einem Flächenumgriff von ca. 1,63 ha zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 14 Einfamilienhäuser aufzustellen (siehe Anlage).
2. Der Antragsteller wird ermächtigt, nach Zustimmung der Stadtverwaltung, für die erforderlichen Planungen ein autorisiertes Planungsbüro zu beauftragen.
3. Die Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist in den „Kirchberger Nachrichten“ bekannt zu machen.

  
D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlagen



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4



INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4



### TOP 4 - Anregungen und Mitteilungen

#### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

## INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4