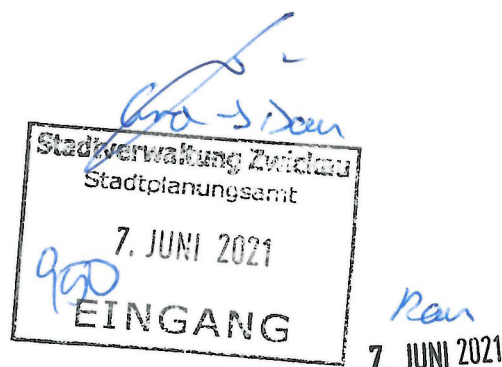


vorab mit E-Mail  
StA 61



**Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 für das Gebiet Zwickau-Schedewitz, zwischen Planitzer Str. und Obersteigerweg, Wohn- und Mischgebiet**

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Belange des Garten- und Friedhofsamtes (GFA) werden durch das Planverfahren insbesondere bezüglich dem Straßenbegleitgrün an der Planitzer Straße (Eschenallee) sowie der im Südwesten angrenzenden Kleingartenanlage (KGA) Neues Leben und der benachbarten Garagengemeinschaft am Obersteigerweg berührt. Die Belange der Waldumwandlung sind darüber hinaus maßgeblich durch die Untere Forstbehörde zu regeln. Nachfolgende Forderungen und Hinweise sind dementsprechend aus der Sicht des GFA im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen:

1. Der langfristige Erhalt der Allee entlang der Planitzer Straße ist durch eine vorausschauende Planung zu sichern. Der Traufbereich der Altbäume plus 1,5 m versteht sich als Schutzstreifen. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit dem Entwicklungsziel einer Parkanlage mit Spielplatz und klaren Umgrenzung dieser Fläche zur Erhaltung der Bepflanzungen bzw. des vorhandenen Bewuchses wird dieser Vorgabe grundsätzlich Rechnung getragen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Allee-bäume, bspw. einer stets ausreichenden Freistellung der Baumreihe (siehe auch Pkt. 2), sind mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen und im Grundsatz in den Festsetzungen zu verankern.
2. Der Schutzstreifen sollte auch eine Parallelpflanzung von konkurrierendem Großgrün ausschließen. Dem Alleebestand ist stets der klare Vorzug einzuräumen. Deshalb ist auch die Entwicklung von Großgrün parallel zur bestehenden Eschenreihe auf einem ausreichend großen Abstand zu vermeiden. Die Artenlisten sind dementsprechend zu überarbeiten. Die Verwendung von Großbäumen eignet sich nur eingeschränkt für die Schutzfläche und wenig für das geplante Wohngebiet. Die Artenliste A ist auf wenige stadtklimaverträgliche und nichtinvasive Arten zu begrenzen. In der Artenliste B (Sträucher) sind Baumarten aufgeführt, die sich besser für die Liste A eignen.
3. Die geplante Einordnung der Spielplatzfläche innerhalb einer parkähnlichen Grünfläche ist zu begrüßen. Der Spielplatz wird allerdings öffentlich kaum nutzbar sein und sollte deshalb als privater Spielplatz für das Wohngebiet mit einer empfohlenen Fläche von 200 – 300 m<sup>2</sup> realisiert und bewirtschaftet werden. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohngebiet wäre allerdings durchaus die Schaffung einer zentral gelegenen Spielplatzfläche sinnvoll.
4. Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich südwestlich die KGA Neues Leben mit einer einzelnen Parzelle. Die Parzelle wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt und damit in ihrem Bestand weiterhin gesi-

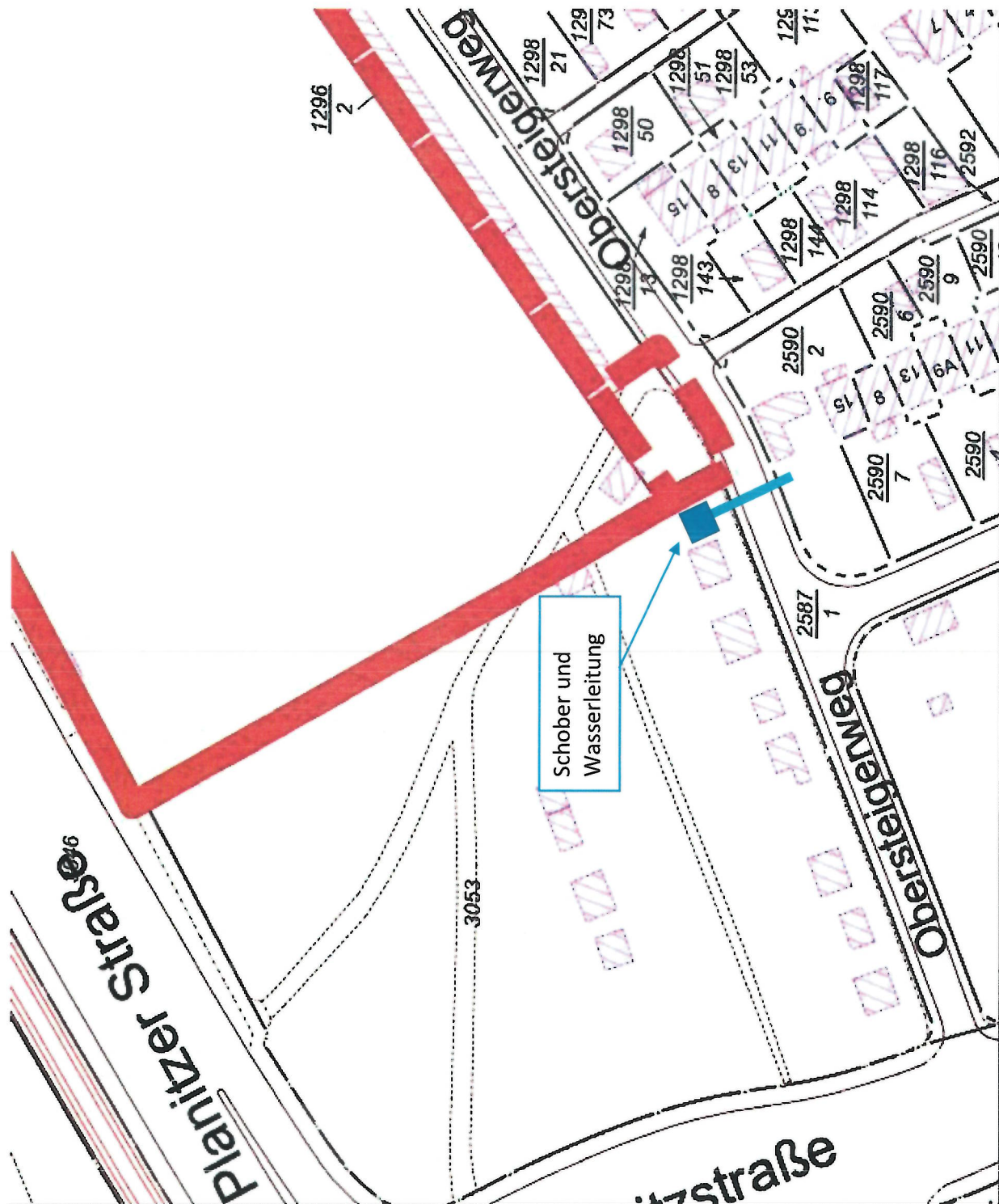
chert. Der bestehende Zugang zur Kleingartenanlage über den BÖW Obersteigerweg ist zu erhalten. Eine TW-Anschluss vom Obersteigerweg in die KGA befindet sich an der Nachbarparzelle unmittelbar außerhalb der B-Plan-Grenze und ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten (siehe Anlage).

5. Die Garagenanlagen am Obersteigerweg befinden sich nicht im besten Zustand. Auf Grund der kleinteiligen Grundstücke in der benachbarten Siedlung besteht allerdings stets eine 100%ige Auslastung. Mit der Ausgrenzung aus dem B-Plan-Gebiet ist der Erhalt der Garagen zunächst gesichert.
6. Die geplante Wegeanbindung vom Wendehammer in Richtung Kreuzung Geinitzstraße/Planitzer Straße besitzt auf der benachbarten Grünfläche keine Fortsetzung und ist deshalb in Frage zu stellen.
7. Die bestehende öffentliche Wegeverbindung am westlichen Rand des Erschließungsgebietes zwischen dem Obersteigerweg und der Kreuzung Geinitzstraße/Planitzer Straße ist gemäß Festsetzung zu erhalten.
8. Die Einordnung einer Regenwasserrückhaltung in Verlängerung des Obersteigerweges als unterirdische Anlage sowie möglicherweise einer zusätzlich notwendigen Löschwasserzisterne sind im weiteren Verfahren zu hinterfragen.



Dr. Jörg Voigtsberger  
Amtsleiter

Anlage  
Lageplan für TW-Anschluss KGA Neues Leben



Anlage