



**STADT ZWICKAU**  
Tiefbauamt

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Bearbeiter: Christian Foltas  
Sachgebiet: Verkehrsplanung / Straßen- u. Brückenbau  
Sitz: Haus 2, Zi. 304  
Telefon: +49 375 83-6622  
Telefax: +49 375 83-6666  
E-Mail\*: christian.foltas@zwickau.de  
Ihre Nachricht vom:  
Ihr Zeichen:  
Geschäftszeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 09.07.2021

**Stellungnahme**  
**Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet Zwickau Stiftstraße/Markthalle**  
**Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel**

**Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Ansprechpartner: Stadt Zwickau, Stadtplanungsamt**  
**Stadtplaner, Herr Dirk Groh**

Der Stadtrat der Stadt Zwickau hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 beschlossen, für den Bereich Zwickau, An der Zentralhaltestelle/Markthalle, einen Bebauungsplan aufzustellen. Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB ist das Tiefbauamt der Stadt Zwickau zur Äußerung hinsichtlich der Planung aufgefordert.

Das bisher geforderte Verkehrsgutachten liegt bis zum heutigen Zeitpunkt dem Tiefbauamt für eine Bewertung **nicht** vor! Die nachfolgenden Hinweise und Forderungen sind somit noch nicht abschließend. Mit dem Verkehrsgutachten ist das Tiefbauamt erneut zu beteiligen.

Folgendes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Allgemein

1. Im Rahmen der zukünftigen Entwurfs- und Ausführungsplanung sind die folgenden Planungsgrundlagen zu beachten:
  - Die Entwurfsunterlagen sind entsprechend RE 2012 mit dem Mindestinhalt
    - Erläuterungsbericht
    - Übersichtslageplan
    - Kostenberechnung nach AKVS für die Radverkehrsanlage inkl. Beleuchtung
    - Regelquerschnitte mit Straßenaufbau
    - Lageplan und
    - Höhenplanzu gestalten.
  - Die Beachtung und Einhaltung des aktuellen Regelwerkes (RASt 06, RStO 12, H BVA,...) ist durch den Planer zu gewährleisten.
  - Maßnahmen an Versorgungsleitungen sind zu erläutern und darzustellen.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de\*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76

Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02

Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

BIC: WELADED1ZWI

BIC: HYVEDEMM441

BIC: COBADEFFXXX

USt-IdNr: DE141384058

\* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage [www.zwickau.de/esignatur](http://www.zwickau.de/esignatur).





## STADT ZWICKAU

2 von 7

- Entwässerungs- und Ausstattungspläne sind zu erarbeiten.
- Lieferung eines Markierungs- und Beschilderungsplanes für die Verkehrsrechtliche Anordnung.
- 2. Gehwegüberfahrten sind in Granitkleinpflaster, geschnitten und gestockt, im Segmentbogen anzulegen. Die Verlegung erfolgt in Beton.
- 3. Das Leistungsverzeichnis ist dem Tiefbauamt vor der Angebotseinholung zur Bestätigung vorzulegen.
- 4. Es ist auszuschließen, dass anfallendes Oberflächenwasser aus den privaten Nebenflächen auf die öffentliche Verkehrsfläche entwässert.
- 5. Es ist ein Verkehrsgutachten, u.a. zur Zu- und Ausfahrt auf die Humboldtstraße vorzulegen.**
- 6. Durch den Investor ist vorgesehen das gesamte Tunnelportal an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ibis auf -0,40 m abzubrechen. Der Abbruch ist im Lageplan darzustellen.
- 7. Die Radverkehrsanlage ist mittels Granitbordanlage und 10 cm Bordanschlag einzufassen.

### Erläuterungsbericht:

1. Bei dem beschriebenen Internationalen Radweg handelt es sich um die Regionale Hauptradroute Zwickau – Greiz
2. Konkretisierung zur Herstellung des Radweges: „Der Neubau der geplanten Radverkehrsanlage wird durch den Investor im Zuge des Bauprojekts erfolgen.“

### Lageplan:

1. Der Radius an der Zufahrt Humboldtstraße ist zu verkleinern und den tatsächlich notwendigen Gegebenheiten anzupassen (Schleppkurvennachweis)
2. Die Zufahrt Stiftstraße wird aufgrund der dargestellten Einbahnstraßenregelung um die Markthalle kritisch betrachtet. Beim Ausfahren aus der Einbahnstraße in die verlängerte Spiegelstraße sind mehrere übergeordnete Verkehrsströme zu beachten. Speziell der von Süden ankommende Radverkehr und die fehlenden Sichtbeziehungen (!! ) nach Osten wegen des Anbaus lassen ein Ausfahren aus der Einbahnstraße nur unter erschwerten Bedingungen zu. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Zufahrt Stiftstraße ist die Einbahnstraße zu drehen. Der Radius der Bordausrundung zur Stiftstraße ist bei den Anpassungen beizubehalten. Eine Vergrößerung wird abgelehnt.
3. Um eine perspektivische Gehwegverbindung an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (parallel der Humboldtstraße) herstellen zu können, ist der vorhandene Gehweg bis in die Ausfahrt Humboldtstraße zu verlängern. Nur so kann spätere eine barrierefreie Querungsstelle eingerichtet werden. Ggf. entfällt durch diese Maßnahme der nördliche Parkstand in der östlichen Parkreihe.
4. Die südöstliche Ecke des Parkplatzes ist zu definieren.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)\*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76  
Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02  
Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: WELADED1ZWI  
BIC: HYVEDEMM441  
BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

USt-IdNr: DE141384058

\* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage [www.zwickau.de/esignatur](http://www.zwickau.de/esignatur).







## STADT ZWICKAU

4 von 7

### Stellungnahme SG Wasserwirtschaft zu den vorliegenden Unterlagen:

1. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Gewässer zweiter Ordnung berührt. Von West nach Ost verläuft der Marienthaler Bach nahezu parallel der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die derzeitige Fläche der Zentralhaltestelle quert der Mittelgrundbach von Südwest nach Nordost. Beide Gewässer vereinigen sich unter der von der Humboldtstraße aus geplanten Zufahrt zum B-Plangebiet zum Moritzbach. Alle Gewässer sind im B-Plangebiet überbrückt und verlaufen im Planungsgebiet vollständig unterirdisch.

Gemäß § 32 Abs. 1 Satz 2 obliegt die Gewässerunterhaltung der Gemeinde, d.h. der Stadt Zwickau. Der Umfang der Unterhaltung richtet sich nach § 31 SächsWG in Verbindung mit §§ 39, 40 Abs. 4 und § 42 WHG.

Für die jeweiligen zur Überbrückung der Gewässer bestehenden Bauwerke liegt die Bau- und Unterhaltungslast gemäß § 27 SächsWG in Verbindung mit § 36 WHG beim jeweiligen Grundstückseigentümer.

2. Foto 1 zeigt die in der Überbauung des Marienthaler Baches, im Gehweg der Spiegelstraße, gelegene Wartungsöffnung. Sie ist im Bestand unverändert zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zugang und Anfahrbarkeit mit 3-achsigen LKW zum Zweck der Gewässerunterhaltung und im Havariefall ist jederzeit zu gewährleisten.
3. Ebenso ist die im Foto 2 gezeigte Wartungsöffnung als Zugang zum Mittelgrundbach, unmittelbar an der südöstlichen Gebäudeecke der Markthalle, zu berücksichtigen. Auch sie ist im Bestand unverändert zu erhalten und gleichfalls von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zugang und Anfahrbarkeit mit 3-achsigen LKW zum Zweck der Gewässerunterhaltung und im Havariefall ist jederzeit zu gewährleisten.
4. Ausgehend von den lichten Innenabmessungen der Gewässerüberbrückung sind beiderseits des Bauwerks 3 m breite Schutzstreifen vorzusehen. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder andere bauliche Anlagen mit Ausnahme von Verkehrsanlagen und Grünflächen errichtet werden.

Darüber hinaus sind die Schutzstreifen durch aktive Schutzmaßnahmen frei von Wurzeln solcher Gehölze zu halten, die gemäß § 1 Abs. 2 der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Zwickau (GehölzSchS) vom 30.10.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 04.10.2011 unter Schutz stehen bzw. bei denen zu erwarten ist, dass durch Wachstum Schutzstatus erlangt wird.

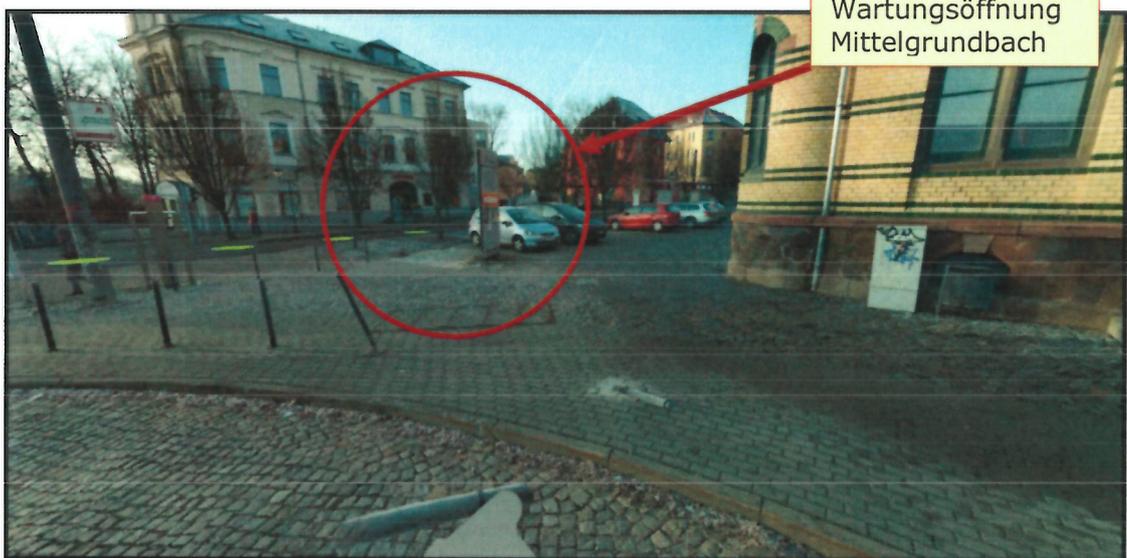


Foto 1 – Wartungsöffnung Marienthaler Bach im Gehweg Spiegelstraße

Foto 2 – Wartungsöffnung Mittelgrundbach südöstlich Markthalle

5. Parallel der Überbrückung des Mittelgrundbaches verläuft eine mutmaßlich nicht mehr in Betrieb befindliche Gasleitung. Sie verband höchstwahrscheinlich die ehemalige Kokerei im Stadtteil Schedewitz mit der früheren Gasanstalt. Foto 3 zeigt den Verlauf der Leitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Vorzugsweise ist die in der Nähe des Mittelgrundbaches gelegene Leitung mit Umsetzung des B-Planes zurückzubauen.

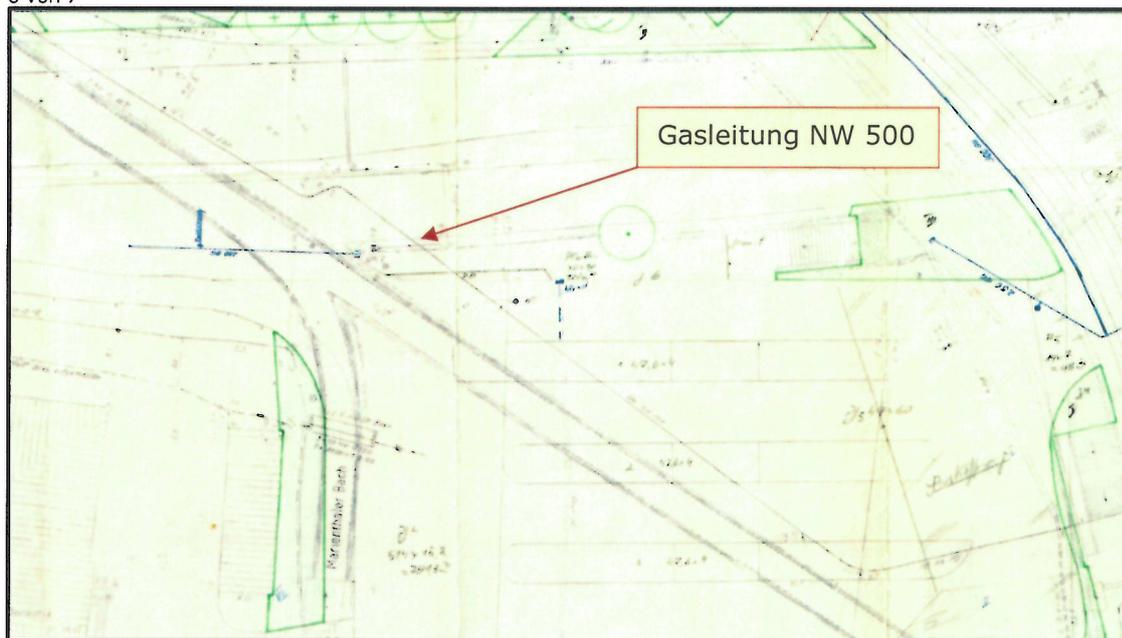


Foto 3 – Auszug Bestandslageplan mit Darstellung Gasleitung NW 500

Stellungnahme SG Stadtbeleuchtung zu den Ausführungsunterlagen:

Der gesamte Radweg ist auf Kosten des Investors mit einer Straßenbeleuchtungsanlage auszurüsten. Hierbei sind die aktuell geltenden Normen und Vorschriften der Stadtbeleuchtung Zwickau einzuhalten.

Entlang des westlichen Radweges ist die Beleuchtung als Leuchtenkombination (Stiftstraße/Radweg Doppelausleger 180°) aufzubauen.

Bereits vorhandene Kabeltrassen der Stadtbeleuchtung sind zu erneuern und in den Bereich des Radweges zu verlegen.

Die eingesetzten Materialien wie Erdkabel, Maste, Kabelanschlusskästen, Leuchten und Verteiler müssen den standardmäßig eingesetzten Materialien der Stadt Zwickau entsprechen und sind im Vorfeld mit der Stadtbeleuchtung Zwickau abzustimmen.

Vor Errichtung der Anlage ist die Planung zur Freigabe vorzulegen.

Sämtliche elektrische Anlagenteile der Stadtbeleuchtung Zwickau, welche für die Beleuchtung des Busbahnhofes vorgesehen waren, sind zurückzubauen. Vor dem Entsorgen des demontierten Materiales ist dies der Stadtbeleuchtung zur Prüfung auf Weiterverwendung vorzulegen.

Die Beleuchtungsanlage auf dem neu zu errichtenden Parkplatz ist vom Pächter zu errichten und unterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Pühn  
Amtsleiter

Mitzeichnung:

Foltas (SB 66.3).....

Schlachte (SGL 66.2/.3).....



STADT ZWICKAU

7 von 7

L:\Foltas\Zuarbeiten\2021\B-Plan 120

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)\*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76

BIC: WELADED1ZWI

Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02

BIC: HYVEDEMM441

Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

USt-IdNr: DE141384058

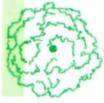
\* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage [www.zwickau.de/esignatur](http://www.zwickau.de/esignatur).



# Zeichenerklärung

## Planung

Befestigungs Außenanlagen  
mit Stellflächen  
und Fahrspurbegrenzung



Grünfläche

Baum, Neupflanzung

Strauch, Neupflanzung

Sitzgruppe mit Pflanzkubel aus  
Beton als Anfahrtschutz

## Versorgungseinrichtungen vorhanden geplant

- Trinkwasserleitung
- Gasleitung
- E-Freileitung
- E-Leitung
- Fernwärmefreileitung
- Fernwärmeführung
- Schmutzwasserkanal
- Leitung Straßenbeleuchtung
- Fernwärmleitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

NO	BAU	NAME	BEMERKUNG
1	01	01	AUFTRAGSGEBER
2	02	02	REWE MARK GMBH
3	03	03	Zweigmiederlassung Ost
4	04	04	Stationsstraße 9
5	05	05	14513 Teltow
6	06	06	PROJEKT
7	07	07	REWE Markt in Zwickau, Bahnhofstr. 21
8	08	08	Verkehrsanlagen
9	09	09	PLANNUMMER
10	10	10	20008
11	11	11	Entwerfung
12	12	12	Phase
13	13	13	Blatt Nr.
14	14	14	Maststab
15	15	15	1:250

