



## BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss über die Abwägung des Entwurfs/geänderten Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXXV "Humboldt-Center Zittau"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	10.12.2015	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	17.12.2015	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB		
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	048/2014	Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Humboldt-Center Zittau“	
	084/2014	Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV "Humboldt-Center Zittau"	
	217/2014/1	Beschluss über die Abwägung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center“	
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine		

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	keine		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	keine		

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernat

### **Begründung:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“ vom Mai 2014 wurde geändert, da die Fläche des ursprünglich vorgesehenen Elektronik-Fachmarktes nun beim Verbrauchermarkt verbleiben soll.

Aufgrund der nur geringfügigen und im Sinne des Einzelhandelskonzepts positiven Festsetzungsänderungen wurde von einer erneuten, nach BauGB nicht zwingend erforderlichen Billigung des geänderten Entwurfs durch den Stadtrat abgesehen, um den seit über zwei Jahren geplanten Umbau und die Modernisierung des Humboldt-Centers nicht weiter zu verzögern.

Zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 08.09.2015 (s. Anlage 3) fand erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 BauGB durch Auslegung der Unterlagen im Foyer des Rathauses in der Zeit vom 11.09. bis 02.10.2015 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und wurde parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

### **Entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB sind die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange zum Entwurf/geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (s. Anlage 1).**

Auf Grund der Forderung der IHK in der Stellungnahme vom 28.09.2015 (s. Anlage 1, S. 43, lfd. Nr./Absatz S1.4) wurde eine gutachterliche Stellungnahme (Ergänzung der Auswirkungsanalyse vom 16.05.2014) hinsichtlich der Auswirkungen der neu aufgenommenen Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> für das Sortiment Bekleidung in den Fachmärkten und Läden im Humboldt-Center auf den zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt eingeholt (Fassung 23.11.2015, s. Anlage 2) und in die Abwägung eingestellt.

Zusätzlich zur Abwägung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf (Anlage 1, S. 41-44) enthält die Abwägungstabelle auch noch einmal die bereits beschlossene Abwägung der Stellungnahmen zum ersten Entwurf (S. 1-32), um dem Stadtrat nach der längeren Zeitunterbrechung das Gesamtbild der abzuwägenden Argumente zu erleichtern. Außerdem sind bei der Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses 217/2014/1 im Januar 2015 in drei Stellungnahmen (S.1, Ö.3 und Ö.13) Textpassagen verloren gegangen, deren Abwägung nun im Rahmen dieses Beschlusses nachgeholt wird (S. 33-40). Die bereits im Januar 2015 beschlossenen Abwägungen sind „normal“ auf weißem Hintergrund dargestellt. Die neuen Abwägungsinhalte sind grau hinterlegt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschluss über die Abwägung des Entwurfs/geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center“**

Die Hinweise, Bedenken und Anregungen aus der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 2 BauGB (Zeitraum 18.06.2014 bis 18.07.2014) **und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben v. 28.05.2014) **am Entwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“, bestehend aus

- der Planzeichnung (Teil A) in der Planfassung vom 07.05.2014
- den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 22.05.2014
- der Begründung in der Fassung vom 22.05.2014

**und** aus der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Zeitraum 11.09.2015 bis 02.10.2015) **und der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Anschreiben v. 10.09.2015) **am geänderten Entwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“, in der Fassung vom 08.09.2015 (s. Anlage 3), bestehend aus

- der Planzeichnung (Teil A),
- den Textlichen Festsetzungen (Teil B)
- der Begründung

**hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:**

**siehe Anlage 1**

Seite 1 - 44

Die Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, sind von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.