



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XXI "Wohnbebauung Eichgraben - Am Walde"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	21.04.2016	Vorberatung				
Ortschaftsrat Eichgraben	10.05.2016	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.05.2016	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB i.V.m. anderen gesetzlichen Grundlagen
Bereits gefasste Beschlüsse	Aufstellungsbeschluss 30/03/99 vom 25.03.1999 Auslegungsbeschluss 30/03/99 vom 25.03.1999 Abwägungsbeschluss 63/07/99 vom 09.07.1999 Satzungsbeschluss 97/10/99 vom 28.10.1999
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

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

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. XXI „Wohnbebauung Eichgraben – Am Walde“ wurde im Jahr 1999 aufgestellt, als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt.

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich somit um eine Fläche, die bereits überplant und demgemäß planungsrechtlich nach § 30 BauGB zu beurteilen ist. Die für eine Bebauung erforderliche verkehrliche Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen, wurden 1999 fertig gestellt und es sind auf den 22 zur Verfügung stehenden Parzellen bisher nur sechs Eigenheime errichtet worden.

Ziel der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es, für die seit längerer Zeit nicht angefragten Baugrundstücke die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen und die städtebaulich gestalterischen Festsetzungen zu lockern. Mit der Planänderung soll ein größeres Spektrum an Haustypen und eine individuellere Grundstücksaufteilung ermöglicht werden, um das Interesse an den Bauflächen in Eichgraben zu aktivieren.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Anwendungsvoraussetzungen dafür vorliegen. Die Durchführung der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der naturschutzbezogene Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind damit entbehrlich.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit der Bekanntmachung am 10.02.2016 im Zittauer Stadtanzeiger auf die Besonderheiten des Verfahrens und auf die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit, einschließlich der Bekanntgabe von Ort und Zeitraum, hingewiesen. Die Möglichkeit der frühzeitigen Information und Stellungnahme zu den wesentlichen Zielen und Inhalten der Planänderung wurde durch die Öffentlichkeit nicht genutzt.

Zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens soll der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI durch den Stadtrat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Hinweis:

Die Planzeichnung – Teil A - des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Wohnbebauung Eichgraben – Am Walde“ liegt in Originalgröße im Maßstab 1:500 im Stadtratsbüro zur Einsichtnahme vor.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XXI "Wohnbebauung Eichgraben Am Walde"

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Wohnbebauung Eichgraben Am Walde", bestehend aus:

- der **Planzeichnung (Teil A)** in der Fassung vom 12.04.2016
- den **Textlichen Festsetzungen (Teil B)** in der Fassung vom 12.04.2016 und
- der **Begründung** in der Fassung vom 12.04.2016

2.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.