



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. XXV "Ortsteil Hirschfelde"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	11.05.2017	Vorberatung				
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	17.05.2017	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.06.2017	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	169/2011/1 Beschluss über die Abwägung des Entwurfes und die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXV "Ortsteil Hirschfelde" 027/2017 Beschluss über die Abwägung des Entwurfs und über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau
<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			

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans basieren auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Zittau aus dem Jahr 2008. Damit erfüllt der Bebauungsplan die Anforderung des § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Steuerung des Einzelhandels insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept zu berücksichtigen ist.

Das Einzelhandelskonzept wurde seit 2015 fortgeschrieben und in aktualisierter Form mit Beschluss Nr. 027/2017 vom Stadtrat beschlossen. Die Stadt Zittau hält damit zwar grundsätzlich an der Steuerung des Einzelhandels fest. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts enthält aber einige Änderungen gegenüber dem bisherigen Konzept, wie z.B. Änderungen in der Zittauer Liste zentrenrelevanter Sortimente und eine Vergrößerung der ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente außerhalb des potentiellen Nahversorgungszentrums von 100 auf 150 m<sup>2</sup>. Um die o.g. gesetzliche Anforderung an den Bebauungsplan weiterhin zu erfüllen, müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans an das geänderte Einzelhandelskonzept angepasst werden. Hinzu kommt eine gegenüber 2008 veränderte Abgrenzung des Innenbereichs des Ortsteils Hirschfelde, an die der Bebauungsplan angepasst werden soll.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Einleitung des Änderungsverfahrens für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. XXV „Ortsteil Hirschfelde“ (Anlage 1).

Ziel der Änderung ist die Anpassung des Geltungsbereichs und der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sowie ggf. an veränderte Grenzen des unbeplanten Innenbereichs.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.