



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	12.12.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	14.12.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
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	keine		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	keine		

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Die Zahl der neu errichteten Eigenheime ist in Zittau in den vergangenen Jahren spürbar angestiegen. Die Grundstücke des innerstädtischen Eigenheimstandortes Weststraße/Goldbachstraße sind fast vollständig verkauft und bebaut. Zwar gibt es in der Kernstadt diverse Baulücken meist im privaten Eigentum, um deren Bebauung die Stadtverwaltung ebenfalls bemüht ist. Diese sind aber nicht immer verfügbar. Um Ansiedlungswilligen auch weiterhin attraktive Baugrundstücke in der Kernstadt Zittau anbieten zu können und diese nicht an das Umland zu verlieren, ist deshalb die Entwicklung eines neuen Eigenheimstandortes in der Kernstadt erforderlich.

Das städtische Grundstück der ehemaligen Papierverarbeitung (ca. 7500 m²) ist als Eigenheimstandort sehr gut geeignet. Durch eine Eigenheimbebauung würde hier kein bisher unverbrauchter Boden in Anspruch genommen, sondern eine früher industriell genutzte Fläche wiedergenutzt. Der im Rahmen der Altlastensanierung erfolgte Bodenaustausch ermöglicht eine zukünftige Wohnnutzung. Die Bebauung würde nicht in den Außenbereich ausgreifen und das Landschaftsbild belasten, sondern die bestehende Siedlungsfläche entlang der Pescheckstraße abrunden. Der Standort wird aufgrund seiner ruhigen Lage, seiner Nähe zum Westpark, zum Olbersdorfer See und zum Einkaufszentrum Äußere Weberstraße, der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der ÖPNV-Anbindung (Stadtlinien A+B, Regionallinien) als sehr attraktiv eingeschätzt.

Bisher liegt nur ein ca. 35 m tiefer Streifen entlang der Weststraße im Innenbereich und wäre bebaubar. Aufgrund der Umgebung (überwiegend 3-geschossige Doppelhäuser) wären Eigenheime hier kaum zulässig. Der übrige Teil der Fläche liegt im Außenbereich, Wohnbebauung wäre hier unzulässig. Ein Bebauungsplan ist damit sowohl zur Herstellung des erforderlichen Baurechts, als auch zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Die Stadt Zittau hat das Ziel, das Grundstück auf der Basis dieses Aufstellungsbeschlusses an einen privaten Investor zu veräußern, der die Planaufstellung, sofern erforderlich eine innere Erschließung sowie die Vermarktung der Parzellen übernehmen soll.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich, Flurstück 1091/2 der Gemarkung Zittau.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel angestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine an die Umgebung angepasste, hochwertige Eigenheimbebauung zu schaffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt entsprechend §§ 3, 4 und 4a BauGB.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.