



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI „Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße,,

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	24.05.2018	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	31.05.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB		
Bereits gefasste Beschlüsse	142/2016 bzw. Änderungsverfahren	Einleitungsbeschluss	Aufhebungs-
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:

Der Bebauungsplan Nr. XI mit integrierter Grünordnung „Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“ wurde im Jahr 2000 aufgestellt, als Satzung beschlossen und 2002 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 sind fertiggestellt und es sind auf ca. 50 zur Verfügung stehenden Parzellen bisher etwa 25 Eigenheime errichtet worden.

Ziel der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Lockerung der städtebaulich gestalterischen Festsetzungen, um dem Wunsch vieler Bauherren nach Individualität zu entsprechen und die Festsetzungen den tatsächlichen Verhältnissen, die durch eine sehr großzügige Befreiungspraxis entstanden sind, anzupassen. Die Änderungen betreffen hauptsächlich die zulässige Hausform, die festgesetzten Traufhöhen, die Anzahl der Vollgeschosse, die Dachform und Dachneigung und die Einordnung von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den Grundstücksflächen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit der Bekanntmachung am 10.03.2018 im Zittauer Stadtanzeiger auf die Besonderheiten des Verfahrens und auf die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit einschließlich der Bekanntgabe von Ort und Zeitraum hingewiesen. Die Möglichkeit der frühzeitigen Information zu den wesentlichen Zielen und Inhalten der Planänderung wurde durch die Öffentlichkeit genutzt. Stellungnahmen, die einer Abwägung bedürfen, liegen nicht vor.

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

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. XI „Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI mit integrierter Grünordnung „Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“, bestehend aus:

- der **Planzeichnung (Teil A)** in der Fassung vom 15.05.2018
- den **Textlichen Festsetzungen (Teil B)** in der Fassung vom 15.05.2018 und
- der **Begründung** in der Fassung vom 15.05.2018

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.