



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Abwägung des Entwurfs und über die Ergänzungssatzung „Am Walde,, Zittau – OT Eichgraben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	15.07.2021	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.07.2021	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	134/2020 Aufstellungsbeschluss
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51100.44310
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Sachverständigenkosten, Planungsleistungen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	1.393,93 €	1.393,93 €	
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	ca. 6.000 €	ca. 6.000 €	

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Das Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau –Ortsteil Eichgraben wurde mit dem Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 134/2020) am 29.10.2020 eingeleitet. Gesetzliche Grundlage für diese städtebauliche Satzung bildet der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die Ergänzungssatzung, auch Einbeziehungs- oder Abrundungssatzung genannt, ermöglicht es, durch Satzung einzelne Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) aufzunehmen und somit die Bebaubarkeit herzustellen.

Durch diese Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil soll der Ortsrand, durch Schaffung der Möglichkeit einer beidseitigen Bebauung entlang der Straße Am Walde städtebaulich sinnvoll abgerundet und Baurecht geschaffen werden.

Mit der Ergänzungssatzung „Am Walde“ kann somit die Errichtung (Ergänzung) von bis zu drei Eigenheimen ermöglicht werden.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind bei der Ergänzungssatzung § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB zu berücksichtigen, d.h. der Eingriff in Natur und Landschaft auf Grund dieser Satzung ist auszugleichen. Im Planungsverfahren wurde deshalb in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Umfang des Eingriffs bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Auf Grundlage dieser Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgte die Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Ergänzungssatzung.

Auf Grund der Lage des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Zittauer Gebirge“ ist neben der Durchführung des Planungsverfahrens für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ein Ausgliederungsverfahren für diesen Bereich aus dem LSG nach § 20 Abs. 4 des Sächsischen Naturschutzgesetzes erforderlich.

Nach der Erstellung des Entwurfes der Ergänzungssatzung hat die Stadt Zittau einen Antrag an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz auf Ausgliederung des Bereiches aus dem LSG mit Übergabe der Entwurfsunterlagen eingereicht. Auf Grundlage des Ergänzungssatzungsentwurfes wurde durch die Naturschutzbehörde des Landratsamtes der Entwurf einer Ausgliederungsverordnung erstellt.

Anschließend erfolgte das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Entwurf der Ergänzungssatzung parallel mit der Beteiligung der Behörden und Verbände am Entwurf der Ausgliederungsverordnung aus dem LSG durchgeführt.

Die Stellungnahmen, welche den Entwurf der Ausgliederungsverordnung aus dem LSG betreffen, wurden zur Prüfung an die Untere Naturschutzbehörde übersendet.

Durch den Stadtrat der Stadt Zittau erfolgt der Beschluss über die Abwägung der zum Entwurf der Ergänzungssatzung eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1).

Im Zeitraum vom 18.05.2021 bis 18.06.2021 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf der Ergänzungssatzung (Fassung vom 30.04.2021) sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB sind die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange zum Entwurf gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Durch die Raumordnungsbehörde wird in ihrer Stellungnahme vom 27.05.2021 unter Bezug auf ein Urteil des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 07.03.2002 darauf verwiesen, dass eine Ergänzungssatzung im Anschluss an den Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes nicht zulässig ist. Dem Hinweis der Raumordnung wird im Abwägungsvorschlag der Verwaltung nicht gefolgt (s. Ausführungen in der Abwägungstabelle, lfd. Nr. 1.8).

Die Abwägung führt zu keinen inhaltlichen Änderungen der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 30.04.2021 führen, es sind lediglich redaktionelle Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Abwägung des Entwurfs und über die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben

I.

Die vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben (Fassung vom 30.04.2021) hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

s. Anlage 1, Seiten 1 – 24.

Die Absender der Stellungnahmen, in denen Bedenken und Anregungen erhoben wurden, sind von dem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

II.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 06.07.2021 (Anlage 2). Die Planzeichnung (Anlage 3) ist Bestandteil der Satzung.

Der in der Planzeichnung umgrenzte räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 2809/2 sowie Teile der Flurstücke 2808, 2810/1, 2810/2, 2811/1 und 2811/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,85 ha der Gemarkung Zittau.

Die Begründung (Anlage 4) in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 06.07.2021 wird gebilligt. Der Begründung liegt der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Ermittlung, Bewertung und Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft als Anlage bei (Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 06.07.2021).

Die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.