



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXVII "Ehemaliges Armee Gelände südlich der Kantstraße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	19.01.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.01.2017	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	071/09 Vergabebeschluss Städtebauliche Studie ehemalige Offiziershochschule Zittau 023/09 Beschluss zur Fortschreibung des mit Beschluss-Nr. 131/11/08 vom 20.11.2008 bestätigten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKo)
<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  
 SV Zittau

## **Begründung:**

Zur schrittweisen Umsetzung der für das Gebiet im **Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO)** der Großen Kreisstadt Zittau und der **Städtebaulichen Studie ehemalige Offiziershochschule Zittau (2010)** enthaltenen Entwicklungsziele soll zunächst für einen Teilbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen ist die Entwicklung des Gebietes gemäß den im Stadtentwicklungskonzept formulierten Leitlinien und Zielen (siehe unten) zu sichern.

## **PLANUNGSGRUNDLAGEN:**

### **Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) 2011**

#### **Auszug aus den Leitlinien Stadtteil Süd, S. 33**

- der Rückbauprozess wird von außen nach innen gesteuert
- schrittweise Rückführung von Verwaltungseinrichtungen in oder an das Stadtzentrum
- Gestaltung der Hochwaldstraße (Kantstraße bis Mittelweg) – Ziel: Alleecharakter
- Umnutzung/Rückbau der Konversionsflächen (ehem. NVA-Gelände) auf konzeptioneller Basis

#### **Auszug 4.1.2.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen, S. 62**

Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

...

- Umsetzung der städtebaulichen Studie für die Konversionsflächen im Stadtteil Süd mit einer Gebietsgröße von ca. 43 ha (ehem. NVA-Gelände)

#### **Auszug aus Tabelle 4.1.2.3-14, S. 63**

##### **Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte:**

- |       |                                   |   |
|-------|-----------------------------------|---|
| Nr. 4 | Kernaussage:                      | Renaturierung der Konversionsflächen im Stadtteil Süd (Rückbau/Umnutzung)                         |
|       | Folgen/Auswirkungen/Beschreibung: | - Beseitigung städtebaulicher Missstände<br>- Verbesserung des Wohnumfeld<br>- Umweltverbesserung |

### **Städtebauliche Studie ehemalige Offiziershochschule Zittau (Fassung 28.02.2010)**

Auf Grundlage einer detaillierten Bestandserhebung wurden **drei Szenarien** erstellt, mit dem Ziel eines **schrittweisen Rückbaus bereits leerstehender Gebäude und der Schaffung von Freiraum zur Entwicklung von Grünflächen/Grünverbindungsachsen**.

Die Studie bildet die konzeptionelle Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXVII „Ehemaliges Armeegelände südlich der Kantstraße“**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXVII „Ehemaliges Armeegelände südlich der Kantstraße“ für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich mit den Flurstücken 2122/31, 2122/39, 2122/40, 2122/41, 2122/43, 2122/44, 2122/48, 2122/49, 2122/50, 2122/52, 2122/58, 2122/60, 2122/61, 2122/67, 2122/92, 2122/96, 2122/98, 2122/99, 2122/101, 2122/103, 2122/105, 2122/106, 2122/107, 2122/108, 2122/113, 2122/116, 2122/117, 2122/118, 2487/4 und mit Teilen der Flurstücke 2122/24, 2122/53, 2122/54, 2122/81, 2122/89, 2122/109, 2122/110, 2122/115 der Gemarkung Zittau.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, für den o.g. Teilbereich des ehemaligen Armeegebietes weitgehend eine nicht-bauliche Nutzung entsprechend dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) festzusetzen. Das SEKO sieht für das ehemalige NVA-Gelände eine Renaturierung vor.

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bildet die im Jahr 2010 durch das Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau (STATION C23) Leipzig erarbeitete Studie zur städtebaulichen und freiräumlichen Neuordnung des Gebietes der ehemaligen Offiziershochschule Zittau.

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

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.