



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	11.05.2017	Vorberatung				
Ortschaftsrat Pethau	12.06.2017	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.06.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	218/2014/1 Beschluss über die Abwägung des Entwurfes und über die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau" 027/2017 Beschluss über die Abwägung des Entwurfs und über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Zittau
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			

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. den Verzicht auf Nahversorgungszentren im Kernstadtgebiet, eine veränderte räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und Änderungen in der Zittauer Liste zentrenrelevanter Sortimente. 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, dass der Innenbereich der Stadt Zittau im Laufe der Zeit seine Ausdehnung verändert, z.B. durch Neubau oder Abriss von Gebäuden oder durch eine abweichende Abgrenzung durch eine übergeordnete Behörde (Widerspruchsverfahren) oder ein Gericht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der sich über den gesamten Innenbereich erstrecken soll, verändert sich aber nicht automatisch mit, sondern kann nur im Zuge eines Änderungsverfahrens an veränderte Grenzen des Innenbereichs angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Einleitung des Änderungsverfahrens für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ (Anlage 1).

Ziel der Änderung ist die Anpassung des Geltungsbereichs und der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans an die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sowie 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.