



## BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	21.09.2017	Information				
Technischer und Vergabeausschuss	21.09.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.09.2017	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB		
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	011/2014 082/2015	Aufstellungsbeschluss Vergabebeschluss	
<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:**

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 011/2014) am 28.05.2015 eingeleitet.

Im Zeitraum vom 18.02.2016 bis 12.04.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf des Bebauungsplanes. Neben der Auslegung des Vorentwurfs zur Einsichtnahme und Äußerungsmöglichkeit im ehemaligen Gemeindeamt in Hirschfelde wurde am 23.02.2016 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit und außerdem die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In Auswertung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren am Vorentwurf wurde der Entwurf des Bebauungsplanes durch die mit der Planung beauftragte Architektin Frau Müldener in Absprache mit der Stadtverwaltung erarbeitet.

Der im Aufstellungsbeschluss vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde verändert. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Abfallrechtsbehörde des Landratsamtes erfolgte die Herausnahme von kontaminierten Flächen, die einen Untersuchungs- und Sanierungsbedarf in noch ungeklärtem Umfang aufweisen. Mit einem Verbleib dieser Altlastenflächen im Plangebiet wäre durch Veranlassung von weiteren Gutachten (Gefährdungsabschätzung, Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplan) eine Klärung der konkreten Maßnahmen für eine künftige Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich. Um die Fortführung des Planungsverfahrens zur dringend erforderlichen Schaffung von Baurecht für die im Plangebiet ansässigen Firmen zeitlich nicht zu verzögern, wurden diese Altlastenflächen aus der Planung herausgenommen und der Geltungsbereich hinsichtlich der Lage der verkehrlichen Erschließung über die B 99 und die Straße am Kraftwerk angepasst.

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

---

Hinweis:

Die Planzeichnung – Teil A - des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ liegt in Originalgröße im Maßstab 1:1000 im Stadtratsbüro zur Einsichtnahme vor.

---

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“**

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 30.08.2017, bestehend aus:

- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - Textliche Festsetzungen und
- der Begründung und dem Umweltbericht

Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein schalltechnisches Gutachten, Fassung vom 30.07.2017, bei.

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.