

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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

## **Beschlussantrag - Übernahme durch Fraktionen wegen Klärungsbedarf Stadt i.S. Grundstück Am Walde, Flurstück 2810/1 Gemarkung Zittau/ OT Eichgraben**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	20.02.2020	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	27.02.2020	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	

### **Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:**

gezeichnet

Fraktionsvorsitzender

### **Begründung:**

Der Ortschaftsrat Eichgraben hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen (gem. § 67 (7) Sächs-GemO), eine Beschlussvorlage zur Äderung des genannten Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau mit Aufstellug eines Bauleitplanes für genanntes Gebiet (Grundstück) in den Stadtrat Zittau einzubringen.

In diesem Gebiet möchte eine junge Eichgrabener Familie auf ihrem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten. Die Größe des gesamten Grundstückes beträgt ca. 7000 qm, Baurecht soll für einen Teil des Grundstückes in der Größe von 1750 qm hergestellt werden. Eine Teilung des Grundstückes ist bereits erfolgt.

Das Grundstück 2810/1 befindet sich nach Ansicht des Ortschaftsrates mitten in einem Wohngebiet (Am Walde) und ist in alle Himmelsrichtungen von Wohnhäusern umgeben. Nordwestlich des geplanten auszugliedernden Grundstückes steht bereits ein leerstehendes Einfamilienhaus und es ist zu befürchten, dass aufgrund der Lage im Außenbereich und der derzeitigen Gesamtgröße beider Grundstück von ca. 7000 qm ein Verkauf schwierig bis unmöglich ist.

Das könnte in naher Zukunft eine Verwahrlosung dieses Gebietes bedeuten, was leider im Stadtgebiet kein Einzelfall ist und somit sehr realistisch wäre. Eine Verwahrlosung würde eine Schädigung des Gesamtbildes des Wohngebietes und damit eine Vermarktung der seit vielen Jahren schwer zu vermittelnden Nachbargrundstücke weiter erschweren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes könnte mit relativ geringem öffentlichem Aufwand eine Baulücke mitten im Wohngebiet geschlossen werden, da eine entsprechende Erschließung in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden ist.

Ein Anliegen des Ortschaftsrates ist es auch, möglichst viele junge Familien in der Ortschaft zu halten bzw. durch den Vorhalt attraktiver Baugrundstücke in angenehmer Wohnumgebung zum Zuzug zu bewegen. Das erscheint angesichts des stetigen Rückganges der Einwohnerzahlen in der Großen Kreisstadt Zittau auch dringend notwendig.

Der Ortschaftsrat Eichgraben sieht somit ein überwiegend öffentliches Interesse an einer Bebauung des genannten Gebietes gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, dass die Stadt Zittau für das Gebiet (Grundstück) 02763 Zittau / OT Eichgraben Am Walde 4, Gemarkung Zittau/Eichgraben, Flurstück 2810/1 eine Bauleitplanung i. S .d. § 1 Baugesetzbuch aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan der Stadt Zittau, in der gültigen Fassung von 11/2005 entsprechend geändert wird.