



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	22.09.2022	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	29.09.2022	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	keine
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	keine		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	keine		

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Die Glaubitz GmbH & Co. KG (Reparatur und Prüfung von Steuergeräten für Kfz) hat nach der Errichtung einer neuen Halle im Jahr 2019 durch die sehr positive Geschäftsentwicklung erneut Bedarf an der Errichtung einer neuen Halle, um den Betrieb weiterzuentwickeln.

Planungsrechtlich liegt der Betrieb bisher im unbeplanten Innenbereich. Die nähere Umgebung ist als faktisches Allgemeines Wohngebiet zu bewerten, in dem der bestehende Betrieb nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung einen Fremdkörper darstellt. Eine weitere Ausdehnung des Betriebs in Richtung der Wohnbebauung ist innerhalb des Wohngebiets gemäß § 34 BauGB nicht zulässig. Es ist deshalb das Ziel des Unternehmens, durch Aufstellung eines Bebauungsplans das Planungsrecht so zu ändern, dass die angestrebte Betriebserweiterung auf den Flächen der bisherigen Gärtnerei zulässig wird (Geltungsbereich B-Plan s. Anlage 1). Mit Schreiben vom 30.8.2022 stellte es einen entsprechenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans (s. Anlage 2). Das Unternehmen erklärte sich bereit, die vollständigen Kosten für das Planverfahren zu übernehmen. Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zwischen der Stadt und dem Antragsteller gemäß § 11 BauGB geschlossen.

In Abhängigkeit vom Ergebnis des Scopingtermines mit dem Umweltamt des Landratsamtes Görlitz, zur Klärung des Umfangs der Berücksichtigung der Umweltbelange, erfolgt die Anwendung des entsprechenden B-Plan-Aufstellungsverfahrens (Normalverfahren oder beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB).

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, ein kleiner Teil als Sondergebiet Einzelhandel. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern bzw. zu berichtigen (abhängig vom Planverfahren).

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße" für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich an der Görlitzer Straße und der Komturstraße mit den Flurstücken 1766a, 1767, 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1767/5, 1767/6, 1767/e, 1768, 1769/1, 1769/2, 1770, 1771/1 und 1772/1 der Gemarkung Zittau.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebiets, um die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs, der das Wohnen nicht wesentlich stört, zu ermöglichen.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt entsprechend §§ 3, 4 und 4a BauGB.
3. Mit dem Antragsteller, der Glaubitz GmbH & Co. KG, ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB über die vollständige Übernahme der Kosten des Aufstellungsverfahrens zu schließen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.