



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs Flächennutzungsplan für die nördlichen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Abstimmung | | | |
|-------------------------------------------|------------|--------------|------------|----|------|-----------|
| | | | anwesend | ja | nein | enthalten |
| Ortschaftsrat Schlegel | 09.11.2022 | Anhörung | | | | |
| Ortschaftsrat Schlegel | 14.12.2022 | Anhörung | | | | |
| Ortschaftsrat Dittelsdorf | 15.11.2022 | Anhörung | | | | |
| Ortschaftsrat Dittelsdorf | 17.01.2023 | Anhörung | | | | |
| Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf | 18.01.2023 | Anhörung | | | | |
| Ortschaftsrat Wittgendorf | 18.01.2023 | Anhörung | | | | |
| Technischer und Vergabeausschuss | 24.11.2022 | Vorberatung | | | | |
| Technischer und Vergabeausschuss | 19.01.2023 | 2. Lesung | | | | |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau | 26.01.2023 | Entscheidung | | | | |

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Gesetzliche Grundlage: | BauGB |
| Bereits gefasste Beschlüsse | Beschluss-Nr. 132/11/08 |
| Aufzuhebende Beschlüsse | - |

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
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Für die Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan.

Ein Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die flächendeckende Planung für das Gemeindegebiet in den Grundzügen entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen für den Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu koordinieren. Er besitzt vorrangig eine Steuerungsfunktion als rahmensetzende Bindung für die verbindliche Bebauungsplanung. Die Aufstellungsverfahren für die bereits vorliegenden rechtskräftigen Bebauungspläne in den neuen Ortsteilen erfolgten auf Grundlage des § 8 Abs. 4 BauGB („vorzeitiger“ Bebauungsplan).

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat mit Beschluss-Nr. 132/11/08 u.a. beschlossen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Zittau um die Darstellung der neuen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf ergänzt werden soll.

Der Technische und Vergabeausschuss hat am 23.05.2011 mit Beschluss Nr. 092/2011/1 die Planungsleistung nach HOAI zur Aufstellung des Vorentwurfes eines Flächennutzungsplanes für die neuen Ortsteile an Katrin Müldener, Freie Architektin und Stadtplanerin in Zittau, vergeben.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes dauert im Durchschnitt 7 Jahre.

Auf Grund der Komplexität und der Abhängigkeit von Entwicklungskonzepten einzelner Fachbereiche für Standortentscheidungen, dem zeitlich aufwendigen Abstimmungsverfahren sowie der Berücksichtigung übergeordneter Planungen hat sich die Fertigstellung des Vorentwurfes für die neuen Ortsteile wesentlich verzögert.

Im November 2018 wurde durch die Planerin ein Arbeitsstand des Vorentwurfes vorgelegt und zunächst die Verfahrensfortführung gestoppt. Insbesondere sollten die Aussagen der momentan immer noch in Erarbeitung befindlichen Hochwasserschutzkonzeption, welche die Grundlage für die neue Festsetzung der Überschwemmungsgebiete HQ 100 entlang der Neiße bildet, eingearbeitet werden.

Durch die Landestalsperrenverwaltung kann auch gegenwärtig noch kein Zeitpunkt für die Fertigstellung der HWSK benannt werden, sodass unabhängig davon das Verfahren zur Flächennutzungsplanaufstellung fortgeführt werden soll. Der Vorentwurf mit dem Bearbeitungsstand von 2018 wurde deshalb durch die Planerin, unter Berücksichtigung des bisher gültigen und festgesetzten Überschwemmungsgebietes, aktualisiert. Die Aktualisierung betrifft auch den dazugehörigen Erläuterungsbericht sowie den Umweltbericht.

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die neuen Ortsteile ist in den einzelnen Gremien vorzustellen und nach Billigung durch den Stadtrat in das Beteiligungsverfahren zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs Flächennutzungsplan für die nördlichen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die nördlichen Ortsteile Dittelsdorf, Drausendorf, Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf, bestehend aus

- dem Vorentwurf (Anlage 1) in der Fassung vom 14.11.2022
- den Erläuterungen (Anlage 2) in der Fassung vom 14.11.2022 und
- dem Umweltbericht (Anlage 3) in der Fassung vom 10.11.2022

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 sowie die Beteiligung des Nachbarstaates nach § 4a Abs. 5 BauGB durchgeführt.