



N I E D E R S C H R I F T

zu der

Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau

Donnerstag, den 23.02.2023 17:00 Uhr

Bürgersaal im Rathaus

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

**Name der/des leitenden Vorsitzenden:
Schriftführer/in:**

Thomas Zenker, Oberbürgermeister
Simone Weichenhain

Anwesend

Vorsitzende/r

Thomas Zenker

AfD-Fraktion

Janine Dölle

Jörg Domsgen

Sabine Fiedler

Steffen Kern

Andreas Wiesner

CFG-Fraktion

Matthias Böhm

Oliver Johne

Andreas Mannschott

Klaus Reepen

Thorsten Walkstein

bis 18:51 Uhr anwesend

FFF-Fraktion

Jörg Gullus

Prof. Dr. Thomas Kurze

Dietrich Thiele

Wolfgang Wauer

Zkm-Fraktion

Anke Zenker-Hoffmann

Annekathrin Kluttig

Martina Schröter

Thomas Schwitzky

Die Linke.-Fraktion

Susanne Kapron

Elke Koppatsch

Stadtverwaltung

Heike Barmeyer
Ines Göhler
Gudrun Grimm
Gloria Heymann
Matthias Matthey
Michael Scholze

Gesellschaften

Rocco Deckert
Susanne Mannschott
Uta-Sylke Standke
Sandra Tempel

Anwesende Bürger: 4

Abwesend

AfD-Fraktion

Frank Figula

privat entschuldigt

CFG-Fraktion

Dietrich Glaubitz
Thomas Zabel

privat entschuldigt
privat entschuldigt

Zkm-Fraktion

Ute Wunderlich

privat entschuldigt

Die Linke.-Fraktion

Winfried Bruns

privat entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur vorläufigen Tagesordnung und Bestätigung
3. Einwände zur Niederschrift der Stadtratssitzung vom 26.01.2023
4. Bericht des Oberbürgermeisters nach § 52 (5) SächsGemO
5. Beschlusskontrolle
6. Anfragen der Stadträtinnen und Stadträte
 - 6.1. Stadtrat Böhm
 - 6.2. Stadtrat Walkstein
 - 6.3. Stadtrat Thiele
 - 6.4. Stadträtin Schröter
 - 6.5. Stadtrat Domsen
 - 6.6. Stadtrat Reepen
 - 6.7. Stadträtin Kapron
 - 6.8. Stadtrat Domsen
 - 6.9. Stadträtin Fiedler
 - 6.10. Stadtrat Prof. Dr. Kurze
7. Neubesetzung Vorstandsmitglied und Stellvertreter Museumsstiftung Franziskanerkloster Zittau 679/2023
8. 1. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Zittau (Gehölzschutzsatzung) 678/2023
9. Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs Bebauungsplan Nr. XLI "Ehemaliges Federnwerk" 631/2022
10. Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" 696/2023
11. Beschluss zur Veräußerung von Garagengrundstücken an der Friesen-, Hain- und Roseggerstraße gemäß des Beschlusses des Stadtrates - Nr. 184/2020 vom 29.04.2021. 582/2022
12. Beschluss zum Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzept (GIHK) einschließlich des Fördergebietes „Zittau-EFRE 2021-2027“ zur Teilnahme der Großen Kreisstadt Zittau am Programm EFRE-Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung 2021-2027 685/2023
13. Beschluss über die Einleitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau und die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Begleitung des Fortschreibungsprozesses 683/2023
14. Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau" 681/2023
15. Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau" 682/2023

1. Tagesordnungspunkt

Feststellung der fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Die form- und fristgerechte Ladung ist erfolgt. Hierzu gibt es keinen Widerspruch.

Es sind 20 Stadträtinnen und Stadträte anwesend. Für die heutige Sitzung entschuldigt ist: Stadträtin Wunderlich, Stadtrat Glaubitz, Stadtrat Zabel, Stadtrat Bruns und Stadtrat Figula.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Stadtrat Walkstein und Stadtrat Domszen sind für die Unterzeichnung des heutigen Protokolls vorgesehen. Beide geben ihr Einverständnis.

2. Tagesordnungspunkt

Anträge zur vorläufigen Tagesordnung und Bestätigung

OB Zenker schlägt vor, den TOP 14 „Beschluss über die Einleitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau und die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Begleitung des Fortschreibungsprozesses“ vor TOP 13 zu behandeln, da die TOP 13 und 15 wegen möglicher Befangenheit von StadträtInnen zu beschließen.

Weitere Anträge zur Tagesordnung gibt es nicht. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig mit 21:0:0 bestätigt.

3. Tagesordnungspunkt

Einwände zur Niederschrift der Stadtratssitzung vom 26.01.2023

Einwände zu der Niederschrift vom 26.01.2023 gibt es keine. Damit ist diese einstimmig zur Kenntnis genommen.

4. Tagesordnungspunkt

Bericht des Oberbürgermeisters nach § 52 (5) SächsGemO

OB Zenker informiert.

- Am heutigen Tag hat Stadtrat Gullus den schriftlichen Antrag auf Einsichtnahme in die Bauakte des Objektes Rathausplatz 4, speziell in die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde, gestellt.
 - Der Begleitausschuss der Partnerschaft für Demokratie hat die Entscheidung getroffen, dass 11 Projekte 2023 aus dem Aktionsfonds gefördert werden. Die Details, welche inhaltlichen Projekte es sind, stehen auf unserer Internetseite zur Einsicht.
 - Der Monat März steht in den Städtischen Museen ganz im Zeichen des Jubiläums 450 Jahre Kleines Zittauer Fastentuch. Gestern fand dazu in der Schlosskirche in Dresden ein Gottesdienst statt, wo auch unser Fastentuch den Anlass bot, die Fastenzeit zu mit dem Landesbischof zu eröffnen. Zur Drei-Tücher-Fahrt am 26.02.23 wird wieder eingeladen. Am 12. März findet ein Konzert in der Klosterkirche statt. Dort hängt dann auch eine Kopie des Kleinen Fastentuchs.
 - Hinweis: Die Max-Langer-Ausstellung geht zu Ende. Am 10.03.2023 gibt es einen Rundgang in Oderwitz.
-

5. Tagesordnungspunkt

Beschlusskontrolle

Anfragen oder Hinweise gibt es nicht. Die Beschlusskontrolle ist zur Kenntnis genommen.

6. Tagesordnungspunkt Anfragen der Stadträtinnen und Stadträte

6.1. Tagesordnungspunkt Stadtrat Böhm

Stadtrat Böhm verweist darauf, dass der ZVON letztes Jahr sein gedrucktes Fahrplanheft eingestellt hat. Dies ist besonders für ältere Menschen ein Problem, da diese sich nicht gut im Internet zurechtfinden. Seine Frage dazu wäre, ob die Stadt Zittau ein kleines Fahrplanheft herausbringen könnte. Vielleicht wäre dazu auch eine Alternative, dass die für die Stadt Zittau relevanten Linien bei Fahrplanwechsel im Stadtanzeiger abgedruckt werden könnten. Hierzu bietet er auch seine aktive Mithilfe beim Aussuchen der Linien sowie deren Bereitstellung als PDF-Dokument an.

OB Zenker bedankt sich zunächst für die Anregung. Er hat dazu ebenfalls Kritik erhalten und es wurde aus Kostengründen der Druck eingestellt. Er wird mit Frau Heymann abklären, was und wie es möglich sein könnte und wird danach auf ihn zukommen. Er bedankt sich bei Herrn Böhm für die bereits angekündigte Mitarbeit im Voraus.

6.2. Tagesordnungspunkt Stadtrat Walkstein

Stadtrat Walkstein hat eine verkehrstechnische Anfrage. Beim Befahren der Reichenberger Straße bei Dunkelheit und beim Erreichen der Kreuzung unten an der Schauburg ist zu beobachten, dass die Beleuchtung, die letzte Straßenlampe auf dem Ring, genau dieselbe Helligkeit hat wie die meisten Scheinwerfer. Bei Dunkelheit ist das Licht von den Scheinwerfern der ankommenden Fahrzeuge bei ausgeschalteter Ampel nicht zu unterscheiden. Er bittet zu prüfen, ob da ein Farbwechsel möglich ist und ob dies andere auch so empfinden, wie er an dieser Stelle.

OB Zenker wird es dem Bauamt zur weiteren Prüfung weiterleiten. Dieses ist aufgrund von Urlaub heute nicht anwesend.

6.3. Tagesordnungspunkt Stadtrat Thiele

Stadtrat Thiele fragt, ob entlang des Radweges an der Mandau an irgendeiner Stelle zwischen der Äußeren Oybiner Straße bis zum Westpark ein Abfallkübel aufgestellt werden könnte. Zurzeit gibt es keinen einzigen und der Müll liegt an den verschiedensten Stellen herum.

OB Zenker wird diese Anregung mit Herrn Brendler diskutieren.

6.4. Tagesordnungspunkt Stadträtin Schröter

Stadträtin Schröter weist auf ein riesiges Schlagloch auf der Leipziger Straße gegenüber der Schwerdtner Bäckerei direkt neben den Fußgängerüberweg hin. Sie weiß zwar, dass es nicht die Aufgabe der Stadt ist, sondern des LASuV, aber sie bittet um Meldung an die zuständige Stelle.

OB Zenker bestätigt, dass es in der Verantwortung und Beobachtung der Straßenmeisterei liegt. Es haben auch Reparaturen bereits stattgefunden, allerdings bei den Temperaturen wird es schwierig. Wir werden noch einmal explizit darauf hinweisen.

6.5. Tagesordnungspunkt Stadtrat Domsgen

Stadtrat Domsgen ist aufgefallen, dass aus dem Industriegebiet in der Weinau eine überaus starke Lichtimmission in Richtung Weinaupark stattfindet. Es gibt dort vier Strahler, die von dem neuen Betrieb über die Bundesstraße in die Weinau hinein strahlen. Er bittet um Prüfung.

OB Zenker bedankt sich für die Anregung und verspricht mit dem Unternehmen das Gespräch zu suchen.

6.6. Tagesordnungspunkt Stadtrat Reepen

Stadtrat Reepen möchte die aktuelle Einwohnerzahl von der Stadt Zittau einschließlich der Ortsteile wissen. Weiter interessiert ihm, wieviel davon ukrainische Mitbürger mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und ob auch die Einwohner von der Sachsenstraße und Chopinstraße mit einbezogen wurden. Ist die Stadt über die Grenze von 25.000 Einwohnern und bekommen wir dann mehr Landes- und Bundeszuschüsse?

OB Zenker wird diese Frage schriftlich beantworten.

6.7. Tagesordnungspunkt Stadträtin Kapron

Stadträtin Kapron weist auf die Situation bei der Ausgabestelle der Tafel auf der Görlitzer Straße hin. Dort stehen viele Leute entlang der Straße bis an den Straßenrand. Mehrfach wurde bereits an verschiedenen Stellen hingewiesen, dass sich diese Leute dabei schlecht fühlen und es auch für die Besucher der Stadt Zittau oder für diejenigen, die dort lang fahren, eine Situation entsteht, dass sie auf dem Präsentierteller stehen. Sie fragt, ob es vielleicht eine Lösung gäbe, dies optisch zu trennen. Beispielsweise mit einem Busch, sodass sie sich nicht so extrem dort zeigen müssen.

OB Zenker wird das Gespräch mit Herrn Grübe von der Tafel zu dieser Angelegenheit führen.

6.8. Tagesordnungspunkt Stadtrat Domsgen

Stadtrat Domsgen hat folgende Anfrage und bittet um eine schriftliche Beantwortung. Gibt es eine Auswertung der Aktion vom Museum zur Corona-Ausstellung? Speziell interessiert ihm eine Endabrechnung einschließlich über mögliche Eigenanteile der Stadt, die dazu beigesteuert wurden. Plant das Museum eine Aktion, wo über möglich existierende Impfschäden berichtet wird?

OB Zenker erklärt, dass Letzteres nicht Aufgabe der städtischen Museen Zittau ist. Die Endabrechnung einschließlich einer Auswertung bekommen Sie, wenn das Projekt zu Ende ist, was im Sommer der Fall sein wird. Bis dahin müsste er sich noch gedulden.

6.9. Tagesordnungspunkt Stadträtin Fiedler

Stadträtin Fiedler möchte wissen, wie lange die Corona-Testzentren noch laufen und inwieweit wer und wie diese kontrolliert werden.

OB Zenker erklärt, dass er den Service übernehmen würde und diese Fragen an das zuständige Gesundheitsamt des Landkreises weiterleitet.

6.10. Tagesordnungspunkt Stadtrat Prof. Dr. Kurze

Stadtrat Prof. Dr. Kurze fragt die geänderte Verkehrsführung an der Einmündung Frauenstraße betreffend an. Wenn man vom Ring kommt, fährt man jetzt nur noch auf der rechten Spur. Allerdings sind noch die Pfeile auf der Straße geradeaus und rechts. Für sein Dafürhalten darf man auch links in die Frauenstraße einbiegen. Ist es vorgesehen, dass diese Pfeile dort abgeschliffen werden, sodass dann dort der tatsächliche Zustand dokumentiert wird.

OB Zenker bittet um etwas Geduld und es wird eine schriftliche Antwort der Verkehrsbehörde erfolgen.

7. Tagesordnungspunkt

Neubesetzung Vorstandsmitglied und Stellvertreter Museumsstiftung Franziskanerkloster Zittau

Vorlage: 679/2023

OB Zenker nimmt die Erläuterungen der Beschlussvorlage vor. Vor einigen Monaten hat Herr Fraedrich aufgrund von Wohnortwechsel den Stadtrat verlassen müssen. Er war bisher als Vorstandsmitglied in die Stiftung entsendet worden und Stadträtin Janine Dölle als Stellvertreterin. In dieser Beschlussvorlage geht es um eine Neubesetzung des Vorstandsmitgliedes und deren Stellvertreter im Stiftungsvorstand des Franziskanerkloster Zittau. Laut Stiftungssatzung ist die Entsendung in den Stiftungsrat jederzeit möglich. Als Vorstandsmitglied soll künftig Stadtrat Andreas Wiesner und als Stellvertreter Stadtrat Jörg Domsgen fungieren.

OB Zenker fragt, ob Widerspruch per Einigung besteht. Es besteht kein Widerspruch.

Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät. Die Abstimmung erfolgt ohne Stadträtin Kapron und Stadträtin Koppatsch.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau stellt fest, dass nachfolgend benannte Personen mit sofortiger Wirkung in die Museumsstiftung Franziskanerkloster Zittau entsandt werden.

Vorstandsmitglied
Andreas Wiesner

Stellvertreter
Jörg Domsgen

Abstimmung:

Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Die Abstimmung erfolgte ohne Stadträtin Kapron und Stadträtin Koppatsch.

8. Tagesordnungspunkt

1. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Zittau (Gehölzschutzsatzung)

Vorlage: 678/2023

Herr Brendler erläutert die 1. Änderungssatzung. Hier geht es um eine Formalie.

Aufgrund der Umsetzung des Online-Zugangsgesetzes, welches die flächendeckende Digitalisierung von Verwaltungsleistungen beinhaltet, ist die Stadt Zittau dazu angehalten, je nach Möglichkeit, den Bürgern die angebotenen Verwaltungsleistungen über ein elektronisches Online-Service Portal zur Verfügung zu stellen. Aufgrund dessen wird die Gehölzschutzsatzung in § 8 Absatz geändert und aktualisiert.

Es besteht kein Diskussionsbedarf. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Zittau (Gehölzschutzsatzung) vom 31.03.2022, Beschluss 464/2022, entsprechend der Anlagen.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 1
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

9. Tagesordnungspunkt

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs Bebauungsplan Nr. XLI "Ehemaliges Federnwerk"

Vorlage: 631/2022

Frau Müldner ist zum Tagesordnungspunkt anwesend und nimmt anhand der Planzeichnung die Erläuterungen vor.

Der Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Ehemaliges Federnwerk“, der heute hier vorliegt, hat das Ziel, dass die betreffende Grundstücksfläche, das Gebiet zwischen Äußere Weberstraße/Hauptstraße Pethau und Neusalzaer Straße parallel zur Bebauung Blumenstraße und angrenzend an die Bebauung Graf-York-Straße, wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll. Es handelt sich um einen Bauleitplan, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Das Gebiet grenzt unmittelbar an eine Wohnbebauung und deshalb war es angeraten, vorab eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Das Gutachten liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei. Im Ergebnis dieses Gutachtens sind Immissionskontingente auf den Einzelflächen festgesetzt, um die Wohnbebauung vor schädlichen Immissionen zu schützen. Die textlichen Festsetzungen, die als Anlage 2 zur Beschlussvorlage beigelegt sind, werden erläutert.

Der OR Pethau hat einstimmig und der TVA mehrheitlich den Beschlussvorschlag empfohlen, informiert OB Zenker.

Stadtrat Böhm hatte bereits im TVA eine Diskussion geführt, was die Erschließung dieses Gewerbegebietes durch den Fußgängerverkehr von der Neusalzaer Straße angeht. Zunächst hatte er vorgeschlagen, eine Treppenanlage von B 96 herunter zur gelb gekennzeichneten Erschließungsstraße anzulegen. Das sei aber sehr teuer und Frau Müldner hatte erklärt, dass hier die Ausgleichsflächen minimiert werden, die im öffentlichen Bereich liegen, die zwingend in die Flächenbilanz eingehen müssen. Im TVA gab es dann einen Kompromissvorschlag, dass eine Erschließung für den Fußgängerverkehr zu versuchen, der von der Neusalzaer Straße zur Blumenstraße geht. In der Fraktion wurde jetzt die Idee entwickelt, diesen Fußweg weiter nördlich anzusetzen, sodass er entlang der blauen Baugrenze zu diesem Wendehammer führen könnte. Dazu müsste die Baugrenze 1,5 m nach Süden verlegt werden. Hierzu fragt er an, ob das möglich ist oder muss dafür ein Änderungsantrag gestellt werden.

OB Zenker spricht sich dafür aus, dass es eine Lösung geben sollte, jedoch nicht noch eine Fläche von dem kargen Land wegzunehmen, was für die Planung vorgesehen ist.

Frau Müldner meint, dass es durchaus möglich wäre, einen mit sandgeschlammter Decke befestigten Weg zu integrieren. Das Problem, was in diesem Bereich besteht ist, dass wir jetzt nicht einfach einen Weg eintragen bzw. an dieser Stelle bauen können, da diese Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt ist. Sie erläutert die daraus entstehenden Konsequenz.

Stadtrat Böhm formuliert folgenden Änderungsantrag. Die Verwaltung wird beauftragt eine Lösung zu finden, dass Gewerbegebiet für den Fußgängerverkehr möglichst Umwege frei von der Neusalzaer Straße zu erschließen.

OB Zenker kann den Antrag zustimmen. Er betont aber, dass es heute nicht darum geht, eine Treppe zu bauen, sondern im Plan vorzusehen, dass eine gebaut werden kann.

Stadtrat Wauer meint, dass, wer auf der Neusalzaer Straße ein- und ausfährt sieht, dass weder die Bushaltestelle noch der Fußweg dort genutzt wird. Für ihn ist es ein völlig absurder Antrag. Das ist eine Frage des Geldes und das könne man sich sparen.

OB Zenker muss dem widersprechen und verweist darauf, dass, wenn wir es jetzt nicht berücksichtigen, dürfen wir es noch nicht einmal bauen. Das ist der Unterschied. Die Gefahr des Geldes besteht potentiell.

Stadtrat Thiele meint, dass, wenn wir es tun, dann sollte es auch barrierefrei sein.

Stadtrat Johne meint, dass die Intention ist, einen Fußweg oder eine Verbindung zwischen dem Wendehammer und zur Neusalzaer Straße zu schaffen und dass die Möglichkeit besteht, für die Leute dort gehen zu können, ob es barrierefrei ist oder nicht, spielt erst mal eine untergeordnete Rolle. Er ist der Meinung, dass jetzt darüber abgestimmt werden sollte.

Stadtrat Domsgen unterstützt den Antrag. Er hält es für einen Vorratsbeschluss und ob er baulich umgesetzt wird, muss noch später beschlossen werden.

OB Zenker unterstützt den Antrag und das Potential. Es wird eine Flächennutzung eingetragen und nicht das konkrete Bauwerk.

Die Abstimmung über den Änderungsantrag von SR Böhm erfolgt mit dem Abstimmgerät. Mit 15:2:4 ist der Antrag erfolgreich.

Stadtrat Böhm gibt noch den ergänzenden Hinweis aus dem Betriebsausschuss Forst. Es gab die Idee sogenannte Öko-Konten anzulegen. Dabei handelt es sich um von unserem Forstbetrieb angelegte potentielle Ausgleichflächen, die Investoren nutzen könnten, wenn es mit den Ausgleichflächen knapper wird und die sie erwerben könnten. Allerdings hatte Frau Bültemeier eingeschränkt, dass bei der PV-Anlage in Hirschfelde der Rückgriff auf die Öko-Konten nicht zulässig ist, da es dort um Wald geht, der vernichtet wird.

Weiterer Diskussionsbedarf besteht nicht und die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk in der Fassung vom 14.12.2022, bestehend aus:

- Teil A - Planzeichnung (Anlage 1)
- Teil B - Textliche Festsetzungen (Anlage 2) und
- Begründung (Anlage 3)

Dem Entwurf des Bebauungsplans liegen die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 4), der Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichregelung (Anlage 5) sowie ein Schalltechnisches Gutachten (Anlage 6) 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.

Abstimmung:

**Ja 18 Nein 1 Enthaltung 2
Der Beschluss ist: mehrheitlich beschlossen.**

10. Tagesordnungspunkt

Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde"

Vorlage: 696/2023

Herr Bodin vom beauftragten Planungsbüro IBOS nimmt die Erläuterungen zum Vorentwurf für die Photovoltaikanlage im Bereich des ehemaligen Kraftwerkes Hirschfelde vor. Der Plan wurde vorige Woche bereits im Ortschaftsrat Hirschfelde und im vorberatenden TVA vorgestellt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 18,7 ha. Dabei handelt es sich ausschließlich um die Nachnutzung von Flächen des ehemaligen Kraftwerkes. Die Flächen sind im Eigentum der LEAG. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Straße am Kraftwerk und weiterführend zur B 99. Installiert werden soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anschlussleistung von 20 MB. Bislang gab es in diesem Verfahren bereits intensive Vorabstimmungen mit der Stadt Zittau als auch mit dem Landratsamt, speziell hier mit der Wasserbehörde, dem Kreisforstamt, der Immissionsschutzbehörde und der Landestalsperrenverwaltung. Grund dessen ist, dass sich die Fläche im Hochwasserüberschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße befindet. Diesbezüglich wurde bereits jetzt in der Phase des Vorentwurfs ein Gutachten zur Wasserspiegel-Lagenmodellierung in Auftrag gegeben und ein Fachbüro angestellt, was drei verschiedene Szenarien berücksichtigt. Das ist zum einen der Erhalt des Maschinengebäudes inklusive des Kopfbauwerks. Das zweite ist der Abriss beim Bestand des Kopfbauwerks. Das dritte eine sogenannte Verklauselung der Zaunanlage, die um die Anlage herum einfach aus Sicherheitsbedürfnissen errichtet werden muss. Aufgrund dessen sind in den textlichen Festsetzungen eingeflossen, dass im Hochwasserereignis von einem Rückbau des Zaunes ausgegangen werden muss. Wie konkret das erfolgt, wird eine derzeit in Arbeit befindliche Ergänzung dieses Gutachtens bringen. Weitere Bestandteile des Vorentwurfes sind ein Artenschutzfachbeitrag, der auch mit in die Planung eingeflossen ist und auch eine Altlastenuntersuchung. Alle diese Teile sind Bestandteil der Begründung zur Beschlussvorlage.

Die geplante Bauzeit ist momentan abhängig davon, ob das Maschinenhaus abgerissen werden kann. Dazu gibt es Gespräche zwischen dem Eigentümer der LEAG und der Denkmalschutzbehörde, wonach eine Genehmigung des Abrisses durchaus in Aussicht gestellt werden könnte, aber es gibt dazu noch keine endgültige Entscheidung. Unstrittig ist, dass der Kopfbau erhalten bleibt.

Herr Matthey verweist darauf, dass es vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geben wird, wo bestimmte Dinge beispielsweise die Themen Nutzungsdauer, Rückbau und Nachnutzung geregelt werden.

Stadtrat Prof. Dr. Kurze meint, sich mit dem Vorhabenträger zum Thema Betriebskosten Schwimmhalle in Verbindung zu setzen. Das Kraftwerk Hirschfelde hat traditionell die Wärme für die Schwimmhalle geliefert. Deswegen regt er an, dass der Vorhabenträger sich in Zukunft an den Betriebskosten der Schwimmhalle beteiligen könnte. Vielleicht könnte es auch mit in dem Vertrag geregelt werden, den Herr Matthey schon angesprochen hat.

Stadtrat Mannschott steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber aus verschiedenen Umweltschutzgründen. Ihm stellt sich zum Thema Ausgleichsflächen folgende Frage. Wer legt fest, wo die Ausgleichsflächen für die Wiederaufforstung sind? Gibt es konkrete Vorstellungen? Er bittet um Erläuterung, wie es sich mit der Gewerbesteuer verhält.

Momentan wird über eine Fläche von 3,1 ha, die aus Vorwald quartiert sind, gesprochen, so Herr Bodin, die umgewandelt werden müssen. Diese sollen im Naturraum Oberlausitz erfolgen.

Frau Heymann ergänzt. Es wird keine extra Gesellschaft gegründet, sondern es ist eine Investitionsmaßnahme in einer bestehenden Gesellschaft, die ihren Sitz nicht in Zittau hat. Für die Gewerbesteuer ist es insofern zumindest nicht vollumfänglich unerheblich, weil da der Ort des Anlagevermögens zählt und das sind 90 % anteilig von der Gewerbesteuer.

OB Zenker verweist auf die BV 485/2022. Dort ist im Vortrag des Betreibers dies deutlich erläutert. 90 % Stadt Zittau und 10 % Stadt Cottbus.

Stadtrat Walkstein fragt nach, ob es Berechnungen gibt, wie hoch die abgestrahlte Wärmemenge in diesem Gebiet sein könnte oder sein wird? Hier denkt er an besonders trockenen warmen Sommer und dass es Schäden für Fauna und Flora bedeuten könnte.

Herr Bodin wird die Fragen weiterleiten, aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann er es nicht beantworten.

Stadtrat Böhm hat ein Problem mit diesem Vorhaben. Mit dieser Photovoltaikanlage soll ein Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels geleistet werden und die Waldfläche vermehrt werden, aber hier werden ca. 3 ha Wald vernichtet. Es wird vorhandenes kaputt gemacht und an anderer Stelle der Wald wieder aufgeforstet. Dies hält er für nicht gut und deshalb wird er sich bei der Abstimmung enthalten.

Stadträtin Dölle möchte wissen, wie lange die Nutzungsdauer angedacht ist.

Herr Bodin bekräftigt nochmals, dass diese Fragen erst nach der Auslegung des Vorentwurfs und den Eingang der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hier speziell die Stellungnahme des Umweltamtes, der Wasserbehörde und Immissionsschutzbehörde beantwortet werden können.

OB Zenker verweist auch darauf, dass wir uns im Vorentwurfsstadium befinden und noch lange nicht beim Satzungsbeschluss angekommen sind. Im Rahmen der Auslegung müssen dann diese Fragen rein gesetzlich auch beantwortet werden. Er wirbt dafür auch im Interesse der Stadt Zittau, um Zustimmung, dass es in die Auslegung kommt.

Es besteht kein weiterer Diskussionsbedarf mehr. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde".

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" in der Fassung vom 31.01.2023, bestehend aus:

Teil A - Planzeichnung (Anlage 1)

Teil B - Textliche Festsetzungen (Anlage 2) und

Begründung Teil I (Anlage 3)

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans liegen der Umweltbericht (Anlage 4), der Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 4a) sowie ein Hochwassermodell (Anlage 4b) bei.

2.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmung:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 4
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

11. Tagesordnungspunkt

Beschluss zur Veräußerung von Garagengrundstücken an der Friesen-, Hain- und Roseggerstraße gemäß des Beschlusses des Stadtrates - Nr. 184/2020 vom 29.04.2021.

Vorlage: 582/2022

Frau Göhler nimmt die Erläuterungen des Beschlussvorschlages vor. Die vorgelegte Beschlussvorlage befasst sich inhaltlich mit dem Verkauf von Grund und Boden sowie der aufstehenden Garagengebäude in der Friesen-, Hain- und Roseggerstraße, die im Eigentum der Stadt Zittau stehen. Der Beschluss vom 29.04.2021 (Nr. 184/2020) eröffnete u.a. die Möglichkeit, Garagengrundstücke an die bisherigen Nutzer zu veräußern. Im Nachgang stellte ein Zittauer Großvermieter den Antrag, den Grund und Boden zu den Komplexen an der Hainstraße, der Friesenstraße und der Roseggerstraße erwerben zu wollen. Der ermittelte Verkehrswert beläuft sich auf 199.000 €. Im Anschluss an die Vorberatung im VFA ist der Beschlussvorschlag nochmals ergänzt worden und zwar um die Aufnahme einer Mehrerlösklausel.

Stadträtin Fiedler möchte wissen, ob es die einzige Kaufanfrage von WOGENO gewesen ist oder es noch andere Anfragen gibt.

Frau Göhler bestätigt, dass es die einzige Anfrage ist.

Es besteht kein Diskussionsbedarf mehr. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, die gesamten Garagenkomplexe

1. an der Friesenstraße, gelegen auf einer Teilfläche vom Flurstücke- Nr. 2025/15 mit einer Größe von ca. 8.680 m², dem Flurstücke- Nr. 2025/14 mit einer Größe von 1.254 m² und dem Flurstück- Nr. 2031/4 mit einer Größe von 644 m² alle Gemarkung Zittau, bebaut mit 325 Garagen
2. an der Hainstraße, gelegen auf dem Flurstück- Nr. 876/3 der Gem. Zittau mit einer Größe von 1.630 m², bebaut mit 40 Garagen
3. an der Roseggerstraße, gelegen auf dem Flurstück- Nr. 1716/2 der Gemarkung Zittau mit einer Größe von 6.645 m², bebaut mit 154 Garagen

an den Antragsteller (gemäß Anlage 1) zu einem Kaufpreis in Höhe von 199.000 Euro zu veräußern. In die bestehenden Garagenverträge tritt der Käufer ein. Die Vermessungskosten sind im Kaufpreis enthalten und werden durch die Stadt Zittau daraus beglichen. Die sonstigen vertragsbedingten Nebenkosten sind vom Käufer zu tragen. Die notwendigen dinglichen Sicherungen der Regen- und Abwasserleitungen für die Stadt Zittau sind im Rahmen der Veräußerung zu regeln.

Im Kaufvertrag soll für den Fall der Veräußerung eine Mehrerlösklausel aufgenommen werden. Sollten die Grundstücke innerhalb von 10 Jahren einer höherwertigen Nutzung (z.B. Wohnbebauung) zugeführt werden, ist eine Nachzahlung an die Stadt Zittau zu leisten, die der Differenz des zukünftigen, zu dem heute festgestellten Verkehrswert (9 €/m²) an dem jeweiligen Standort entspricht.

Im Bedarfsfall wird eine Belastungsvollmacht in Höhe des Kaufpreises unter Beachtung der Einschränkungen der KomGrVwV erteilt.

Abstimmung:

Ja 13 Nein 4 Enthaltung 3 Befangen 1
Der Beschluss ist: mehrheitlich beschlossen.

SR Böhm ist befangen.

12. Tagesordnungspunkt

Beschluss zum Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzept (GIHK) einschließlich des Fördergebietes „Zittau-EFRE 2021-2027“ zur Teilnahme der Großen Kreisstadt Zittau am Programm EFRE-Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung 2021-2027 Vorlage: 685/2023

Der VFA hat einstimmig und der TVA mehrheitlich den Beschlussvorschlag in der Vorberatung empfohlen, informiert OB Zenker.

Es besteht kein zusätzlicher Erläuterungsbedarf und auch kein Diskussionsbedarf.

Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Teilnahme der Stadt Zittau am Programm EFRE-Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung 2021-2027 auf Basis des Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) sowie auf Grundlage des Fördergebietes „Zittau-EFRE 2021-2027“.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Stadtrat Wauer war zur Abstimmung nicht anwesend.

13. Tagesordnungspunkt

Beschluss über die Einleitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau und die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Begleitung des Fortschreibungsprozesses Vorlage: 683/2023

Herr Matthey erläutert den Beschlussvorschlag.

Das bestehende Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Zittau, das die Grundlage für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen in Zittau bildet, wurde im Zeitraum 2015/2016 erarbeitet und im März 2017 beschlossen. Das Ziel des EHK besteht vor allem darin, die historische Innenstadt als Handelsstandort zu schützen und zu entwickeln, um den Handel als eine der wichtigsten wirtschaftlichen Nutzungen der historischen Gebäude zu erhalten und soweit wie möglich zu stärken. Ein weiteres Ziel ist der Erhalt der wohnortnahen Nahversorgung. Seit 2017 hat sich der Einzelhandel weiterentwickelt.

Die Schließung des Edeka-Marktes Dresdner Straße sowie des Pfennigpfeifer-Marktes Löbauer Straße führen aktuell zu einer breiten öffentlichen Diskussion um das Einzelhandelskonzept. Es ist daher erforderlich, die zukünftige Ausrichtung der Zittauer Einzelhandelsstrategie auf der Basis einer aktuellen Bestandsaufnahme neu zu diskutieren und festzulegen und damit Gewissheit für die nächsten Jahre herzustellen. Um die fachliche und politische Ebene über den gesamten Fortschreibungsprozess hinweg bestmöglich zu verzahnen, soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden, in der die fachliche Ebene sowie Vertreter des Handels als auch Vertreter der Stadtratsfraktionen angehören, um diesen Wissensaustausch während des Prozesses zu gewährleisten.

Stadtrat Gullus bemängelt, dass sie als Stadtrat in der Vergangenheit bei den Entscheidungen zu Pfennigpfeifer und EDEKA nicht mit einbezogen wurden. Das kann er nicht verstehen. Das Konzept findet er wunderbar und würde auch nichts verändern wollen. Jedoch möchte er, dass die Verwaltung mit den Stadträten zusammenarbeitet und Entscheidungen über mögliche Einzelfälle per Stadtratsbeschluss gemeinsam treffen.

Herr Matthey erläutert, dass auf der Basis dieses Konzeptes ein Bebauungsplan durch den Stadtrat beschlossen wurde. Dieser B-Plan hat konkrete Festsetzungen und es ist möglich, diesen auch im Stadtrat zu ändern. Dann muss ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Jeweils für das einzelne Vorhaben willkürlich zu entscheiden, ob der B-Plan angewendet wird oder nicht, das geht nicht. Man kann nicht gegen einen Bebauungsplan einen Stadtratsbeschluss fassen und dass für diesen einen Einzelfall die Meinung geändert wird. Der Bebauungsplan schafft bestimmte Art von Baurecht und dieses ist anzuwenden.

Stadträtin Fiedler bemerkt dazu, dass ein Einzelhandelskonzept gut und schön ist. Allerdings muss man damit aufhören blauäugig zu sein, dass, wenn beispielsweise EDEKA oder Pfennigpfeifer oder

sonstiges schließt, dass dann mehr Menschen in die Stadt kommen. Sie meint, man sollte sich nach den Bedürfnissen unserer Zittauer Bürger richten und es wäre fair gewesen, diese mit einzubeziehen.

Stadtrat Walkstein verweist auf den vorliegenden Beschluss. Jetzt wird schon inhaltliche Diskussion geführt, was eigentlich die Arbeitsgruppe behandeln soll. Es soll heute eine Arbeitsgruppe gebildet werden.

OB Zenker vervollständigt, dass es ein zweiteiliger Beschluss ist. Es geht um die Fortschreibung des Einzelhandelskonzept und die Bildung der Arbeitsgruppe.

Stadtrat Böhm schlägt im Namen seiner Fraktion eine Erweiterung für die Zusammensetzung vor, zusätzlich einen Vertreter aus einer Handelskette mit zu benennen.

Stadtrat Domsgen meint, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für unsere Stadt wichtig ist. Was er sich daraus erhofft ist, von einem starren Regularium wegzukommen, zu einem Regularium, was freie Entscheidungen, auch Ausnahmen, ermöglicht. Unterstützen kann er die Aussage von SR Walkstein, dass es heute ein Richtungsbeschluss ist, der noch keinen Inhalt festlegen soll. Für ihn stellen sich noch zwei Frage. Die erste Frage: Was wollen wir uns an externer Leistung für diese Beratung leisten wollen? Die zweite Frage: Kann eine Fraktion, wenn sie es für sinnvoll erachtet, eine Fachperson in die Arbeitsgruppe entsenden, die nicht aus der eigenen Fraktion kommt?

Herr Matthey gibt Auskunft zum Betrag der Beraterleistungen. Er geht dabei ungefähr von 2015 aus, wo die damalige externe Leistung in einer Größenordnung von ca. 50 T€ lag.

OB Zenker bekräftigt, dass weder die IHK noch der Handelsverband oder die Händlerinnen und Händler der Stadt die Zeit und Kraft für die Stadt Zittau haben, ein Einzelhandelskonzept zu erarbeiten. Wir benötigen die Unterstützung von externen Beratern. Er empfiehlt das aktuelle EHK als Lektüre, damit erkennbar ist, was es für einen Umfang, was es für statistische Grundlagen hat, wie viel Arbeit da drinsteckt. Damit erschließt sich auch, dass wir es nicht allein stemmen können und dafür sind diese 50 T€, für diese wichtige Grundsatzdiskussion in Zittau, das Geld wert. Zur zweiten Frage äußert er, dass die Verwaltung die Zusammensetzung so empfohlen hat, dass die Fraktionen drin sind, um die engmaschige Begleitung zu ermöglichen. Eine externe Person zu entsenden, dies lehnt er ab.

Stadtrat Walkstein sieht in dem Beschlussvorschlag zwei getrennte Beschlüsse. Sicherheitshalber beantragt er die getrennte Abstimmung zur Fortschreibung des EKH bzw. der Bildung der Arbeitsgruppe. Dabei ist es ihm wichtig, dass man sich hinsichtlich der externen Ausschreibung positionieren kann.

OB Zenker übernimmt diesen Antrag auf getrennte Abstimmung in zwei Beschlussanteile. Gleichzeitig schlägt er die Änderung vor, den City-Manager in diese Arbeitsgruppe aufzunehmen und aus der Begründung den Teil in dem Beschluss hineinzufügen, der beschreibt, wer in der Arbeitsgruppe mitwirkt.

Stadtrat Domsgen stellt den Änderungsantrag im Beschlussvorschlag, aus dem „Mitglied“ einen „Vertreter“ zu formulieren. Er denkt, dass es wichtig ist, dass Fachpersonen von den Fraktionen geschickt werden können.

Stadtrat Johne spricht sich gegen den Änderungsantrag von SR Domsgen aus und er meint, dass es durchaus jemand aus dem Stadtrat sein müsste, da dieser darin involviert wäre und in den Prozess miteinbezogen werden sollte. Auch meint er, dass der Informationsfluss dann wieder nicht ausreichend gegeben wäre.

Stadträtin Fiedler spricht sich gegen den Änderungsantrag von SR Domsgen aus. Sie hält es für sehr wichtig, dass aus den Stadtratsfraktionen direkte Vertreter entsendet und anwesend sind und dass es nicht über Dritte geklärt wird. Sie hält den Informationsfluss an dieser Stelle für sehr wichtig.

OB Zenker lässt über den 1. Beschlussanteil – Einleitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau und Beauftragung des Oberbürgermeisters, die Leistung der Fortschreibung extern auszuschreiben – abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

OB Zenker schlägt die Formulierung für den 2. Beschlussanteil die Besetzung der Arbeitsgruppe wie folgt vor:

..., „der je ein Mitglied aller Stadtratsfraktionen, der City-Manager sowie Vertreter/-innen des Handels, der berührten Fachämter der Stadtverwaltung, der Stadtentwicklungsgesellschaft und des zu beauftragenden Büros angehören.“ Zunächst erfolgt die Abstimmung über den Änderungsantrag von SR Domsgen abstimmen.

Abstimmung über den Änderungsantrag von SR Domsgen. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät. Mit 6:10:4 ist der Änderungsantrag abgelehnt.

OB Zenker lässt über den Antrag für die Besetzung der Arbeitsgruppe abstimmen. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Einleitung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Zittau. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leistung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes extern auszuschreiben.

Abstimmung:

Ja 19 Nein 0 Enthaltung 1
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Der Stadtrat beschließt die Bildung einer Arbeitsgruppe „Fortschreibung Einzelhandelskonzept“, der je ein Mitglied aller Stadtratsfraktionen, der City-Manager sowie Vertreter/-innen des Handels, der berührten Fachämter der Stadtverwaltung, der Stadtentwicklungsgesellschaft und des zu beauftragenden Büros angehören.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

14. Tagesordnungspunkt

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau"
Vorlage: 681/2023

Vor Eintritt und Diskussion in den Tagesordnungspunkt erläutert Frau Göhler den Ablauf und die Befangenheit für die nächsten zwei Beschlussvorlagen. Die Beschlussfähigkeit regelt der § 39 Sächs-GemO. Die Anwesenheit ergibt 10 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates einschließlich Oberbürgermeister.

Folgende Stadträtinnen und Stadträte sind befangen.

Stadträtin Schröter, Stadtrat Johne, Stadtrat Schwitzky, Stadtrat Walkstein, Stadtrat Mannschott, Stadtrat Kern, Stadtrat Gullus, Stadtrat Wauer, Stadtrat Thiele, Stadtrat Prof. Dr. Kurze.

Herr Matthey nimmt die Erläuterungen zur Beschlussvorlage vor. Zunächst verweist er auf zwei redaktionelle Änderungen. In der Anlage 2 und Anlage 3 ist jeweils auf dem Deckblatt das Baudezernat, Referat Stadtplanung, aufgeführt. Das Baudezernat ist nicht mehr die aktuelle Bezeichnung. Statt Baudezernat muss es richtig heißen: Amt für Recht, Bauaufsicht und Stadtentwicklung. In der Anlage 3 in der Begründung stimmen die Seitenzahlen zwischen den Inhaltverzeichnis und den tatsächlichen Text nicht bis nach hinten durch. Dort wird das Auslegungsexemplar berichtigt und die Seitenzahlen werden sich darin ändern.

In der Beschlussvorlage geht es um das Heilungsverfahren des Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit OT Pethau. Der seit 2012 rechtskräftige Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit OT Pethau wurde im Rahmen einer Klage gegen die Versagung eines Edeka-Supermarktes an der Dresdner Straße inzident geprüft. Zur Heilung rechtlicher Mängel muss man das Aufstellungsverfahren an der Stelle fortsetzen, an der Fehler entstanden ist. Da es sich hier um einen materiellen Fehler handelt, ist das Aufstellungsverfahren mit der Billigung des berichtigten Entwurfs fortzusetzen.

Dies Korrektur betrifft inhaltlich zwei Punkte:

1. Verzicht auf die bisherige Textfestsetzung Nr. 1, wonach innerhalb der zeichnerischen Grenzen des Plans nur die Flächen im Geltungsbereich liegen sollten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens im Innenbereich lagen.

2. Präzisierung der Definition des Anlagentyps „Zittauer Laden“ bis zu maximal 200 m², der entgegen dem grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich ausnahmsweise zulassungsfähig ist.

Die Auslegung soll sich nur auf die Änderungen beziehen und die möglichen Stellungnahmen da dazu kommen können nur zu diesen geänderten Inhalten möglich sein.

Der TVA hat einstimmig den Beschlussvorschlag empfohlen, informiert OB Zenker.

Es besteht kein Diskussionsbedarf. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ bestehend aus:

- Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 27.09.2011 und 02.10.2012 und Änderungen vom 27.01.2023 (Anlage 1)
- Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012 und vom 02.10.2012 und Änderungen vom 27. Januar 2023 (Anlage 2) und
- Begründung in der Fassung vom 15.11.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012, 02.10.2012 und 10.02.2015 und Änderungen vom 27.01.2023 (Anlage 3)

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.

Abstimmung:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Befangen sind: Stadträtin Schröter, Stadtrat Johne, Stadtrat Schwitzky, Stadtrat Walkstein, Stadtrat Mannschott, Stadtrat Kern, Stadtrat Gullus, Stadtrat Wauer, Stadtrat Thiele, Stadtrat Prof. Dr. Kurze,

15. Tagesordnungspunkt

Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau"

Vorlage: 682/2023

Herr Matthey erläutert den Beschlussvorschlag. Hierbei handelt es sich auch um einen Heilungsbeschluss. Es ist eine Klarstellung, der bereits gefassten Satzung Veränderungssperre vom 01.12.2022, BV 651/2022.

Der Grund für die erneute Beschlussfassung ist der Hinweis des Verwaltungsgerichts Dresden auf einen möglichen rechtlichen Mangel der bisher beschlossenen Satzung. In § 4 der Satzung heißt es zum Außerkrafttreten der Satzung „spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs gerechnet.“

Den Verweis auf die erste Zurückstellung eines Baugesuchs im zweiten Halbsatz hält das Gericht für möglicherweise zu unbestimmt, da ein Außenstehender nicht wissen könne, ob und wann eine Zurückstellung für ein fremdes Bauvorhaben erfolgt ist.

Die fragliche Formulierung ist auch für die Erreichung des Zwecks der Veränderungssperre nicht erforderlich und wurde deshalb gestrichen. Die Satzung tritt damit spätestens nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, gerechnet vom Tag ihrer ersten Bekanntmachung.

Folgende Stadträtinnen und Stadträte sind befangen.

Es besteht kein Diskussionsbedarf. Die Abstimmung erfolgt über das Abstimmgerät.

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Satzung der Stadt Zittau über die Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ (siehe Anlagen 1 und 2).

Die der Satzung beiliegende Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2
Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Befangen sind: Stadträtin Schröter, Stadtrat Johne, Stadtrat Schwitzky, Stadtrat Walkstein, Stadtrat Mannschott, Stadtrat Kern, Stadtrat Gullus, Stadtrat Wauer, Stadtrat Thiele, Stadtrat Prof. Dr. Kurze,

OB Zenker beendet die Sitzung.

Thomas Zenker
Oberbürgermeister

Thorsten Walkstein
Stadträtin/Stadtrat

Jörg Domsgen
Stadträtin/Stadtrat

Simone Weichenhain
Schriftführerin