STADTVERWALTUNG ZITTAU
Bearbeiter: RSP / Frau Heine
Einreicher: Oberbürgermeister

Sitzungsdrucksache-Nr.: 699/2023
Erstellungsdatum: 13.02.2023
Status: öffentlich

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

S t a d t r a t d e r G r o ß e n K r e i s s t a d t Z i t t a u

Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	20.04.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	27.04.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	588/2022 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"
Aufzuhebende Beschlüsse	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 Bewirtschaftungsaufwand			
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, mittels eines Bebauungsplans das Planungsrecht so zu ändern, dass die angestrebte Betriebserweiterung auf den Flächen der bisherigen Gärtnerei zulässig wird. 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da die Anwendungsvoraussetzungen dafür vorliegen. Die Durchführung der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der naturschutzbezogene Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind damit entbehrlich.
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit der Bekanntmachung am 12.02.2023 im Zittauer Stadtanzeiger auf die Besonderheiten des Verfahrens und auf die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit, einschließlich der Bekanntgabe von Ort und Zeitraum, hingewiesen.
Die Unterlagen konnten im Zeitraum vom 20.02.2023 bis 05.03.2023 im Referat Stadtplanung eingesehen werden. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit Hinweise insbesondere zum hohen Parkaufkommen entlang der Komturstraße sowie zur Entwässerungsproblematik bei Starkregenereignissen eingegangen. Diese Hinweise wurden mit den Fachbehörden erörtert und in den Entwurf eingearbeitet.

Zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist es erforderlich, dass der Stadtrat den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße" billigt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich Nachbargemeinden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschließt.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"

1.
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße", in der Fassung vom 18.04.2023, bestehend aus:

- Teil A - Planzeichnung (Anlage 1),
- Teil B - Textliche Festsetzungen (Anlage 2),
- Begründung (Anlage 3),
- Geotechnischer Bericht (Anlage 4)
- Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung (Anlage 5.1)
- Entwässerungsplan (Anlage 5.2)

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.