



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss über die Abwägung und über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. XXVII "Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Pethau	05.06.2023	Anhörung				
Technischer und Vergabeausschuss	22.06.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	29.06.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	94/07/08 Aufstellungsbeschluss 056/10 Billigungs- u. Auslegungsbeschluss Entwurf 070/2011 Billigungs- u. Auslegungsbeschluss geänd. Entwurf 170/2011/1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 170/2011/2 erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss 188/2012 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 001/2013 Aufhebung Abwägungs- und Satzungsbeschluss 002/2013 erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss 218/2014/1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 681/2023 Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf
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:

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2023 (Beschluss-Nr. 681/2023) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Im Zeitraum vom 21.03.2023 bis 27.04.2023 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf des Bebauungsplanes sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB sind die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (s. Anlage 1). Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen zum Entwurf führt zu keinen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes gegenüber dem gebilligten Entwurf, es werden lediglich redaktionelle Änderungen/Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu erlassen. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren zur Behebung von Fehlern (Heilungsverfahren) auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Davon wird Gebrauch gemacht.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Abwägung und über die Satzung des einfachen Bebauungsplan Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“

I.

Die vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich Nachbargemeinden, gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Entwurf des einfachen 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 sowie Änderungen vom 27.01.2023
- Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012 und vom 02.10.2012 sowie Änderungen vom 27. Januar 2023 und
- Begründung in der Fassung vom 15.11.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012, 02.10.2012 und 10.02.2015 sowie Änderungen vom 27.01.2023

hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

s. Anlage 1, Seiten 1 – 9

Die Absender der Stellungnahmen, in denen Bedenken und Anregungen erhoben wurden, sind von dem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

II.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau den einfachen Bebauungsplan 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 sowie Änderungen vom 27.01.2023 (Anlage 2) und
- Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012 und vom 02.10.2012 sowie Änderungen vom 27. Januar 2023 (Anlage 3)

als Satzung.

Der in der Planzeichnung umgrenzte räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile aller Stadtteile von Zittau und des Ortsteils Pethau mit Ausnahme folgender Gebiete:

- Gebiete, die sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden;
- die Fläche des zentralen Versorgungsbereichs „Einkaufsinnenstadt“;
- die Flächen der zentralen Versorgungsbereiche Nahversorgungslagen „Leipziger Straße“ und „Südstraße“.

Aus der zeichnerischen Umgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich keine rechtsverbindliche Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB..

Die Begründung (Anlage 4) in der Fassung vom 15.11.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012, 02.10.2012 und 10.02.2015 sowie Änderungen vom 27.01.2023 und redaktionellen Änderungen vom 08.05.2023 wird gebilligt.

Die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 10.01.2012 in Kraft.