



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. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	21.09.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.09.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	588/2022 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße" 699/2023 Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 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 Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	keine		

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 588/2022) am 29.09.2022 eingeleitet.

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 Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit einschließlich der Bekanntgabe von Ort und Zeitraum hingewiesen.

Die Unterlagen konnten im Rahmen der frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes vom 20.02.2023 bis 05.03.2023 im Referat Stadtplanung eingesehen werden. Eingegangene Hinweise wurden mit den Fachbehörden erörtert und in den Entwurf eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2023 (Beschluss-Nr. 699/2023) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Im Zeitraum vom 23.05.2023 bis 26.06.2023 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 führen zu keinen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes gegenüber dem gebilligten Entwurf. Eine Änderung gab es nur durch die geringfügige Korrektur des Geltungsbereichs im Bereich der Komturstraße, die jedoch keine erneute Auslegung erfordert (siehe dazu Anlage 3 Begründung S. 12).

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Abwägung und über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. XLV "Mischgebiet Görlitzer Straße"

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 Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“ **hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:**

Anlage 1

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07. 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) 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 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705), **beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau den Bebauungsplan Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“, in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023, bestehend aus**

- **dem Teil A - Planzeichnung (Anlage 2)**
- **dem Teil B - Textliche Festsetzungen (Anlage 3)**

als Satzung.

Der im Teil A - Planzeichnung umgrenzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1772/1, 1771/1, 1767/3, 1770, 1769/2, 1769/1, 1768, 1767/6, 1767/5, 1767/1, 1767/e, 1767/2, 1767, 1766/a, 2157, teilweise 1773/31 und teilweise 1774 der Gemarkung Zittau mit einer Größe von ca. 2,93 ha.

Die Begründung (Anlage 4) in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023 wird gebilligt. Der Begründung beigelegt sind der geotechnische Bericht (Anlage 5) in der Fassung vom 26.01.2023 und das Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung (Anlage 6) in der Fassung vom 04.04.2023 mit dem Entwässerungsplan (Anlage 7) in der Fassung vom 03.04.2023.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“ tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.