



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung"

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	366/2021 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLII für den Neubau einer Forschungseinrichtung des DLR
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:

Mit Antrag vom 01.09.2021 hat das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt, Bereich Technische Infrastruktur/Baumanagement Ost Berlin, bei der Stadt Zittau gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau eines Bürogebäudes und einer Versuchsanlage ZiRa (Zittauer Anlage für „Rankine-Prozess“ der Thermodynamik) in Zittau einzuleiten. Die für die Überplanung vorgesehene Fläche umfasst ca. 1,58 ha und befindet sich zwischen der Schrammstraße, der Hochwaldstraße und der Fr.-Schneider-Straße.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses vom 30.09.2021 wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zwischen der Stadt Zittau und dem Antragsteller gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss soll der Bebauungsplan nicht an den Vorhabenträger gebunden sein, sondern Planungsrecht allgemein für eine Forschungseinrichtung im Bereich Energieumwandlung schaffen. Entsprechend wurde die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert. Die Übernahme der Planungskosten durch das DLR auf Basis des städtebaulichen Vertrages bleibt davon unberührt.

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 12.06.2023 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 19.06.2023 bis zum 02.07.2023 im Referat Stadtplanung eingesehen werden. In diesem Zeitraum sind von der Öffentlichkeit keine Hinweise eingegangen.

Zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens ist es erforderlich, dass der Stadtrat den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung" 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. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung"

1.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung", in der Fassung vom 12.09.2023, bestehend aus:

- Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen (Anlage 1),
- Begründung (Anlage 2) mit den dazugehörigen Anlagen
 - Umweltbeitrag (Anlage 3) in der Fassung vom 25.09.2023 mit der Potenzialanalyse Reptilien und Brutvögel (Anlage 3.1), der artenschutzrechtlichen Vorerfassung (Anlage 3.2) und dem Kompensationskonzept Artenschutz (Anlage 3.3),
 - Geotechnisches Gutachten (Anlage 4) in der Fassung vom 16.12.2022 und
 - Schalltechnische Untersuchung (Anlage 5) in der Fassung vom 24.08.2023.

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.