

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung

Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat am 27.02.2025 mit Beschluss-Nr. 106/2025 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grund für diese Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLVII „Gewerbegebiet am Dreiländereck – Zittau Ost“. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht inhaltlich und räumlich im Wesentlichen dem Bebauungsplan und erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans. Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 54 ha und erstreckt sich zwischen der Friedensstraße, dem Flusslauf von Mandau und Neiße, der Chopinstraße, der Schmalspurbahn und der Brückenstraße (s. Übersichtskarte).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen zwei Ziele angestrebt: Erstens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohnungsrückbaugebietes Zittau-Ost zu einem nachhaltigen Gewerbegebiet geschaffen werden. Zweitens soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Brachflächen im bisherigen Außenbereich zwischen Brückenstraße und Chopinstraße ermöglicht werden. Damit sollen Gewerbe- und Photovoltaikflächen entwickelt werden, die für die Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze und einer klimaneutralen Energieversorgung erforderlich sind. Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das reguläre Verfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziel und Zweck der Planung liegt der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Planfassung vom 04.02.2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht aus.

Der Vorentwurf des o.g. Flächennutzungsplans wird entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom

20.03.2025 bis 17.04.2025

| | |
|----------|----------------------------|
| Mo/Mi/Do | 8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr |
| Di | 8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr |
| Fr | 8 – 12 Uhr |

im Rathaus der Großen Kreisstadt Zittau, Markt 1, 02763 Zittau, 3. Obergeschoss, Gang,
(barrierefreier Zugang im Innenhof, Aufzug)

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu o.g. Vorentwurf des Flächennutzungsplans im Auslegungsbuch oder an das Referat Stadtplanung der Stadtverwaltung Zittau abgegeben werden.

Gleichzeitig sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen im Zentralen Internetportal des Landes Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de> einsehbar mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme. Zu dem Portal gelangt man auch über die Homepage der Stadt Zittau unter Bürgerservice <http://www.zittau.de>.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO und dem Sächsischen Datenschutzgesetz.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarstaaten gemäß § 4a Abs. 5 BauGB auf der Grundlage des gebilligten Vorentwurfs durchgeführt.

12.03.2025

T. Zenker

Oberbürgermeister