



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXXIX "Photovoltaikanlage ehem. Güterbahnhof Hirschfelde"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	15.03.2018	Vorberatung				
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	18.04.2018	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.04.2018	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	keine
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	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  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Nach einer gemeinsamen Vor-Ort-Besichtigung mit dem Referat Stadtplanung und dem Ortsbürgermeister stellte die WWS-Power GmbH (Hamburg) mit Schreiben vom 2. März 2018 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem zurzeit brachliegenden Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Hirschfelde (ca. 13.900 m<sup>2</sup>) die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer installierten Leistung von zunächst ca. 900 kWp (Fläche östlich des Gebäudes). Bei Ausnutzung der Gesamtfläche einschließlich des Rückbaus des vorhandenen Gebäudes wäre die Anlage auf 1100 kWp erweiterbar. Dabei sollen Hecken- und Baumstrukturen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze als Sichtschutz zur angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben. Vorhabenbeschreibung siehe Anlage 2.

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs fällt aufgrund ihrer Lage an den Eisenbahngleisen unter die Einspeisevergütung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Von der benachbarten Wohnbebauung ist die Fläche durch die bestehende Hecke abgeschirmt. Gegenüber der freien Landschaft besteht durch den Bewuchs jenseits der Bahnlinie ebenfalls ein Sichtschutz. Die Einordnung einer Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche dar.

Für die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Hirschfelde ist aus zwei Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich. Erstens liegt die Fläche momentan planungsrechtlich im Außenbereich, in dem Photovoltaikanlagen gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert und damit nicht zulässig sind. Zweitens ist die Anlage nur wirtschaftlich zu betreiben, wenn der Betreiber sich am Ausschreibungsverfahren gemäß §§ 28 ff. des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG) beteiligen kann. Dies ist nur unter eingeschränkten Bedingungen möglich, zu denen gemäß § 37 EEG u.a. der Fall gehört, dass die Anlagen entlang von Schienenwegen errichtet werden sollen (Abstand max. 110 m) und dass es dafür zumindest einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gibt.

Die Stadt Zittau und der Investor werden in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten durch den Investor vereinbaren.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“ gemäß § 12 BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich mit den Flurstücken 123/2 und 124/12 der Gemarkung Hirschfelde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaikanlagen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.