



## BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XL "Photovoltaikanlage Kummersberg ehem. Lokwerkstatt Pethau"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	23.01.2020	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	30.01.2020	Entscheidung				

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

#### 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  
 Fay  
 Bürgermeister

### **Begründung:**

Mit Antrag vom 21.01.2019 hat die Sonertrag UG bei der Stadt Zittau gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 2130/13 sowie Teilflächen des Flurstücks 2130/12 einzuleiten. Der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich sparte das auf dem Gelände der ehemaligen Lokwerkstatt Pethau befindliche Gebäude (Ringlokschuppen) aus. Da dieses seit Jahrzehnten ungenutzte Gebäude im Außenbereich umgeben von Kleingärten einen städtebaulichen Missstand darstellt, dessen Behebung nur bei wirtschaftlicher Nachnutzung der Fläche realistisch ist, bat die Stadtverwaltung den Antragsteller, im Rahmen der gewerblichen Nutzungsabsicht auch den Rückbau des Lokschuppens zu prüfen. Nun beabsichtigt der Antragsteller, das Gebäude zurückzubauen und auf der ca. 1,5 ha großen Gesamtfläche der Flurstücke 2130/12 und 2130/13 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu errichten und zu betreiben.

Der Bebauungsplan dient entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien auch der Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und trägt so zur Minderung des globalen Klimawandels bei.

Der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Zittau stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten sowie Fläche für Bahnanlage dar. Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes wird der Flächennutzungsplan der Stadt Zittau im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Stadt Zittau und der Vorhabenträger werden in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten einschließlich FNP-Änderung durch den Vorhabenträger vereinbaren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

### **Beschlussvorschlag:**

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XL „Photovoltaikanlage Kummersberg ehemalige Lokwerkstatt Pethau“ gemäß § 12 BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich mit den Flurstücken 2130/12 und 2130/13 der Gemarkung Zittau.**

**Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaikanlagen.**

2. **Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.**
3. **Im Parallelverfahren ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zittau für die Vorhabenfläche zu ändern.**
4. **Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**