



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 Bebauungsplans Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	14.04.2022	Vorberatung				
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	20.04.2022	Anhörung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.04.2022	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
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	keine		
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	keine		
Erträge	keine		

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Mit Schreiben vom 24.03.2022 hat die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LEAG) mit Sitz in Cottbus bei der Stadt Zittau beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 125/12 und 125/13 der Gemarkung Hirschfelde einzuleiten. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der LEAG. Es handelt sich um das Gelände des ehemaligen Braunkohlenkraftwerks Hirschfelde.

Die Stadt Zittau beabsichtigte in der Vergangenheit, diese Konversionsflächen wieder einer gewerblich-industriellen Nutzung zuzuführen. Dazu wurde 2013 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die die Überwindung der wesentlichen Hindernisse einer solchen Entwicklung – Altlasten, Hochwassergefahr und im Boden verbliebene Fundamente – prüfen sollte. Die Studie kam zu dem Schluss, dass diese Probleme bis auf kleinere, besonders stark kontaminierte Teilflächen grundsätzlich lösbar wären. Die Hochwasserproblematik erwies sich bisher aber als nicht lösbar. Hinzu kommt, dass der Eigentümer kein Interesse an der Entwicklung eines Industriegebiets hat und die Stadt nicht bereit ist, die Flächen einschließlich der Verantwortung für die darauf befindlichen Altlasten zu erwerben. Damit ist die ursprünglich angestrebte Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebiets faktisch ausgeschlossen.

Für die Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen sind die Konversionsflächen des ehemaligen Kraftwerks hingegen geeignet. Um die Energiesicherheit in Deutschland nach dem beschlossenen Ausstieg aus Atom- und Kohlestrom weiter gewährleisten zu können, sind in Größenordnungen Investitionen in erneuerbare Energien erforderlich. Dachflächen und Konversionsflächen, die anderweitig nicht nutzbar sind, haben beim Ausbau der Photovoltaik Priorität vor Landwirtschaftsflächen. Das ehemalige Kraftwerk Hirschfelde ist die größte Konversionsfläche im Stadtgebiet Zittau und stellt damit ein besonders wichtiges Potential für den Ausbau der Photovoltaik dar. Die Altlasten- und Hochwasserproblematik ist im Rahmen der B-Plan-Aufstellung mit den Fachbehörden zu klären. Es gab von diesen gegenüber dem Vorhabenträger jedoch im Vorfeld bereits positive Signale.

Die Stadt Zittau und der Vorhabenträger werden in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten durch den Vorhabenträger vereinbaren, vergleichbar mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Einen formellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan lehnt der Vorhabenträger ab, da er sich dann gemäß § 12 BauGB zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten müsste, was er mit Verweis auf die noch nicht feststehende technische Lösung der o.g. Herausforderungen vermeiden will.

Die Stadtwerke Zittau haben Interesse an einer Beteiligung an dem Projekt signalisiert. Der Vorhabenträger hat sich dafür offen gezeigt. Beide sind gegenwärtig im Gespräch über eine geeignete Zusammenarbeit.

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.

Einen wirksamen Flächennutzungsplan gibt es für den Ortsteil Hirschfelde bisher nicht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich an der „Straße zum Kraftwerk“ mit den Flurstücken 125/12 und 125/13 der Gemarkung Hirschfelde.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaikanlagen.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt entsprechend §§ 3, 4 und 4a BauGB.
3. Mit dem Antragsteller, der Lausitz Energie Kraftwerke AG (LEAG), ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB über die vollständige Übernahme der Kosten des Aufstellungsverfahrens zu schließen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.