

Lausitz Energie Kraftwerke AG
Postanschrift: Hauptverwaltung, 03064 Cottbus

Große Kreisstadt Zittau
Herr Oberbürgermeister Zenker
Referat Stadtplanung
Hr. Matthey
Am Markt 1
02763 Zittau

**Lausitz Energie
Kraftwerke AG**

Assetmanagement

Leagplatz 1
03050 Cottbus

**Betreff: Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“
gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 8 - 10 BauGB**

Datum
24.03.2022

Unsere Zeichen
G-DM

Ansprechpartner/in
Markus Paul

Telefon-Durchwahl
035822-379 97 -73

Telefax-Durchwahl
035822-379 97 -79

E-Mail
**markus.paul
@leag.de**

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

www.leag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Hartmuth Zeiß

Vorstand
Thorsten Kramer
Vorsitzender

Hubertus Altmann
Dr. Markus Binder
Andreas Huck
Dr. Philipp Nellessen
Jörg Waniek

Sitz der Gesellschaft
Cottbus

Handelsregister
Amtsgericht Cottbus
HRB 8327 CB

Bankverbindung
Landesbank Hessen-Thüringen
DE50 5005 0000 0090 0850 36
HELADEFFXXX

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Zenker,
sehr geehrter Herr Matthey,

hiermit beantragen wir, die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) in Zusammenarbeit mit der EP New Energies (EPNE), die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß §§ 1-4 und 8-10 BauGB für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Hirschfelde auf der Gemarkung Hirschfelde der Stadt Zittau. Die Lausitz Energie Kraftwerke AG wird die Kosten des Planverfahrens vollständig tragen und sich dazu in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gegenüber der Stadt Zittau verpflichten.

Die EPNE plant und realisiert als Dienstleister für die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien. Gemeinsam schlagen wir vor, zeitnah die Aufstellung eines Bebauungsplans durch den Stadtrat beschließen zu lassen.

Für Rückfragen stehen Ihnen gern unsere Ansprechpartner Frau Gabriele Perlow (EPNE), Tel. 030 767584 595, oder Markus Paul (LE-K), Tel. 035822 37997 73, zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Lausitz Energie Kraftwerke AG

Andreas Huck

Thomas Hörtinger

Anlage 1: Vorhabensbeschreibung
Anlage 2: Karte Geltungsbereich

ISO 14001
zertifiziert



ISO 50001
zertifiziert



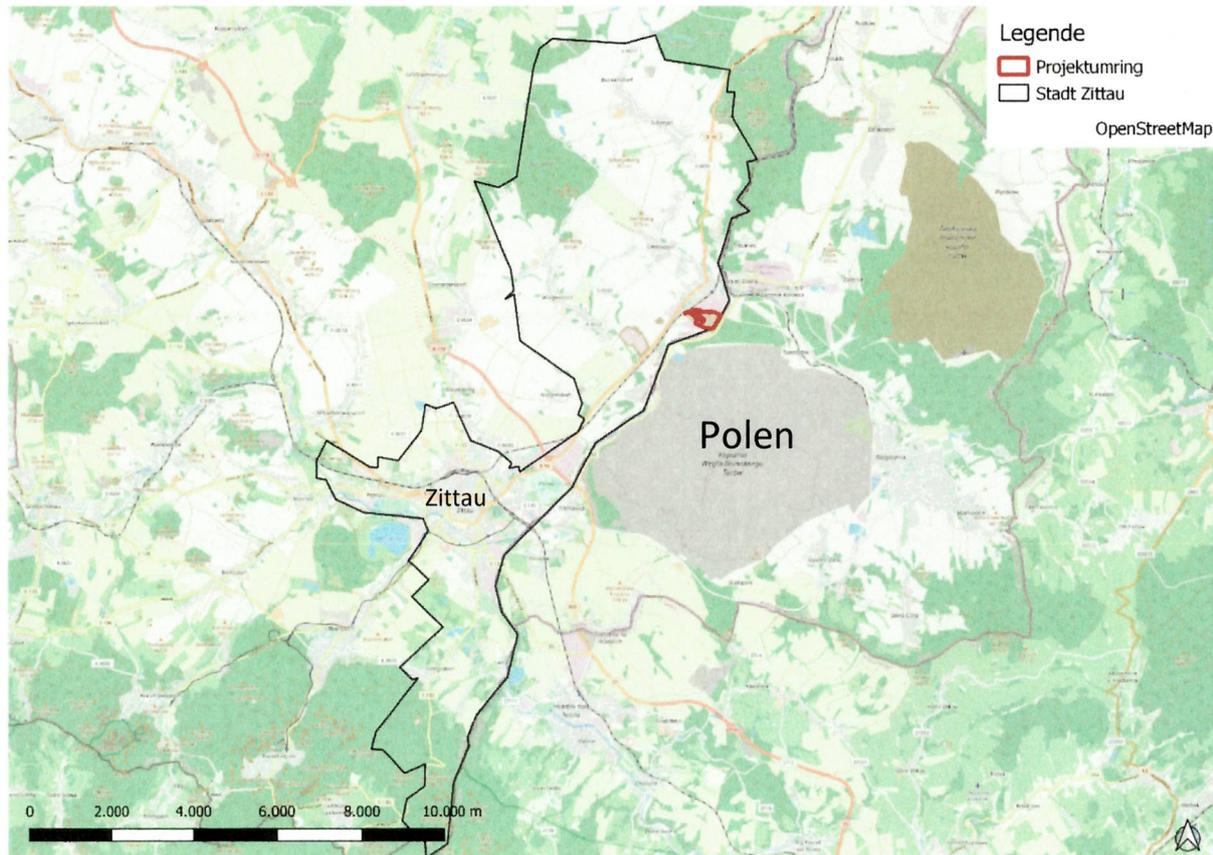
ISO 45001
konform



**Lausitzer
Braunkohle** 
Energie für Generationen

Vorhabenbeschreibung:

Die Projektfläche des geplanten PV-Parks Hirschfelde befindet sich im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Zittau. Es handelt sich um einer Teilfläche des ehemaligen Braunkohlekraftwerkes Hirschfelde, welches direkt an Polen und die Neiße angrenzt.



Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 18,7 ha erstreckt sich über die Flurstücke 125/12 und 125/13, welche sich im wirtschaftlichen Eigentum der LE-K befinden. Dabei handelt es sich um ehemals als Kraftwerksstandort genutzte Flächen. Im nordwestlichen Bereich hat sich im Laufe der Jahre Sukzessionswald etabliert.

Das Gebiet ist als Überschwemmungsgebiet HQ 100 festgesetzt. „In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.“ (§ 78 WHG Abs. 4) Damit ist eine gewerbliche oder anderweitige bauliche Entwicklung des Standortes nicht möglich.

Wenn die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden, kann die „zuständige Behörde ... abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen.“ Die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) beabsichtigt daher, auf dem in der Anlage 2 dargestellten Gebiet in der Gemarkung Hirschfelde eine Freiflächen PV-Anlage zu errichten. Dafür ist es erforderlich, einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ aufzustellen. Die Kosten des Aufstellungsverfahrens trägt die Antragstellerin.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet, ist es zur Schaffung der für die Entwicklung eines Sondergebietes „Solarenergienutzung“ planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch die besonderen Rahmenbedingungen muss für die PV-Modulunterkonstruktion eine individuelle technische Lösung gefunden werden. Auch die Belastung mit behördlich registrierten Altlasten kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu Verzögerungen oder Auflagen führen. Aus diesen Gründen möchte die Antragstellerin vom Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bei dem die Vereinbarung einer verbindlichen Umsetzungsfrist gesetzlich vorgeschrieben ist (§ 12 BauGB), absehen und stattdessen die Aufstellung eines „normalen“ qualifizierten Bebauungsplanes gemäß §§ 8-10 BauGB (sog. Angebotsbebauungsplan) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag zum Planaufstellungsverfahren gem. § 11 BauGB beantragen.

| Projektsteckbrief/Parameter | |
|------------------------------------|---|
| Standort | Straße zum Kraftwerk 3, 02788 Zittau |
| Landkreis | Landkreis Görlitz (Sachsen) |
| Gemeinde | Hirschfelde, Stadt Zittau |
| Projektfläche | ca. 18 ha |
| Geplante Leistung | ca. 20 MWp |
| Eigentümer | Lausitz Energie Kraftwerke AG |
| Nutzung (ehemalig) | Kraftwerkstandort |
| Flächenart | Industrie- und Gewerbefläche Keine Bewirtschaftung, Konversion |
| Planungsrecht | Außenbereich |
| Flächenbesonderheit | <ul style="list-style-type: none"> • HQ100-Gebiet - Abfluss von 476 mVs, Überströmung Flurstück 125/12 bis zu 0,5 m & Flurstück 125/13 bis zu 2 m (Stand 10/2021) • Ehemaliges Braunkohlekraftwerk (im Boden Altlasten, Altfundamente, Fremdleitungen) • Zum Teil Bäume aufgewachsen |
| Netzanschluss | Netzbetreiber SachsenEnergie (ENSO NETZ GmbH) Einspeisung am Umspannwerk Ferro Hirschfelde (20 kV) |

