



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde"

| Beratungsfolge                            | Termin     | Behandlung   | Abstimmung |    |      |           |
|-------------------------------------------|------------|--------------|------------|----|------|-----------|
|                                           |            |              | anwesend   | ja | nein | enthalten |
| Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf | 15.02.2023 | Anhörung     |            |    |      |           |
| Technischer und Vergabeausschuss          | 16.02.2023 | Vorberatung  |            |    |      |           |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau     | 23.02.2023 | Entscheidung |            |    |      |           |

|                                    |                                                                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gesetzliche Grundlage:</b>      | BauGB                                                                                                                       |
| <b>Bereits gefasste Beschlüsse</b> | 485/2022 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XLIII<br>"Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" |
| <b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>     | keine                                                                                                                       |

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Veranschlagt unter HH-Stelle/<br>Produktkonto | - |
| Bezeichnung der HH-Stelle/<br>Produktkonto    | - |

|                                                  |              |                   |                     |
|--------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|
| Finanzielle Auswirkungen                         | Gesamtbetrag | aktuelles HH-Jahr | Folgejahre jährlich |
| Aufwendungen                                     | keine        |                   |                     |
| zuzügl.<br>Abschreibungsaufwand                  |              |                   |                     |
| zuzügl. geschätztem Bewirt-<br>schaftungsaufwand |              |                   |                     |
| 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 hat am 28.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" beschlossen.

Die Stadt Zittau und der Vorhabenträger haben in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Verfahrenskosten durch den Vorhabenträger vereinbart, 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.

Durch das beauftragte Planungsbüro der Lausitz Energie Kraftwerk AG (LEAG) wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgelegt und soll durch den Stadtrat gebilligt werden. Im Anschluss daran erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange 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. Gegenwärtiger Bearbeitungsstand ist das Vorliegen eines Vorentwurfes, der durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. 630/2022 am 26.01.2023 gebilligt wurde.

**Beschlussvorschlag:**

**Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde".**

**1.**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. XLIII "Photovoltaikanlage ehem. Kraftwerksgelände Hirschfelde" in der Fassung vom 31.01.2023, bestehend aus:**

- **Teil A - Planzeichnung (Anlage 1)**
- **Teil B - Textliche Festsetzungen (Anlage 2) und**
- **Begründung Teil I (Anlage 3)**

**Dem Vorentwurf des Bebauungsplans liegen der Umweltbericht (Anlage 4), der Fachbeitrag Artenschutz (Anlage 4a) sowie ein Hochwassermodell (Anlage 4b) bei.**

**2.**

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**