



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XLVI "Photovoltaikanlage ehem. Schweinemastanlage Wittgendorf"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Ortschaftsrat Wittgendorf	21.06.2023	Anhörung				
Technischer und Vergabeausschuss	22.06.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	29.06.2023	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	-		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	-		

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Mit Antrag vom 01.06.2023 hat die Firma M & J Haupt aus Großenhennersdorf bei der Stadt Zittau gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage Wittgendorf auf Teilflächen der Flurstücke 1026, 1028 und 1038 einzuleiten. Auf der Fläche befinden sich gegenwärtig noch die Gebäude der ehemaligen Schweinemastanlage Wittgendorf, teils im desolaten Zustand. Der Antragsteller beabsichtigt, die desolaten Gebäude im Nordostteil der Fläche (Flurstück 1028) abzurechen und auf dieser Fläche eine PV-Freiflächenanlage zu errichten. Für die Gebäude im Südwestteil (Flurstück 1026) soll ein Erhalt der Gebäude und ihre Nutzung im Rahmen der PV-Anlage sowie der Dachflächen für PV-Module geprüft werden.

Gemäß Vorentwurf Flächennutzungsplan Nördliche Ortsteile ist die Fläche aufgrund ihrer baulichen Vornutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien dargestellt. Das Planungsziel des Antragstellers entspricht damit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Zittau. Da Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich nicht grundsätzlich privilegiert sind, ist zur Schaffung von Baurecht für diese städtebaulich gewollte Nachnutzung der Konversionsfläche die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Stadt Zittau und der Vorhabenträger werden in einem städtebaulichen Vertrag die vollständige Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten durch den Vorhabenträger vereinbaren. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und der Lage des Plangebiets im direkten Anschluss an den bebauten Innenbereich sollte die Möglichkeit geprüft werden, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XLVI "Photovoltaikanlage ehem. Schweinemastanlage Wittgendorf" gemäß § 12 BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich auf Teilen der Flurstücke 1026, 1028 und 1038 der Gemarkung Wittgendorf.
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.