

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum: 30.01.2025
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	18.02.2025	öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Alt Zeschdorf“**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf befürwortet den Antrag der wpd Solarpark Alt Zeschdorf GmbH & Co. KG aus 28103 Bremen vom 30.01.2025 und beschließt; die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Alt Zeschdorf“ für den räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 1,

Flurstücke: 174, 175, 178, 179, 186, 195, 316, 318, 319, 322, 323, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337,338, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 350, 351,352, 353, 722

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

1. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

**Sachdarstellung:**

Der Vorhabenträger wpd Solarpark Alt Zeschdorf GmbH & Co. KG aus 28103 Bremen hat mit Schreiben vom 30.01.2025 einen Antrag über die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen – Photovoltaikanlage westlich von Hohenjesar in der Gemarkung Alt Zeschdorf gestellt.

Die Grundstücke sollen über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung eines Gebiets für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, entwickelt werden. Es ist geplant Freiflächen Solaranlagen von voraussichtlich ca. 130 ha, mit einer GRZ von 0,7 zu errichten.

Für das Plangebiet, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Alt Zeschdorf“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung von Sondergebieten (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung -Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie- dienen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

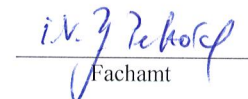
Die Gemeinde Zeschdorf schließt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „wpd Freiflächen - Photovoltaik – Anlage Alt Zeschdorf“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.

Anlage:

Anlage 1 - Übersichtskarte

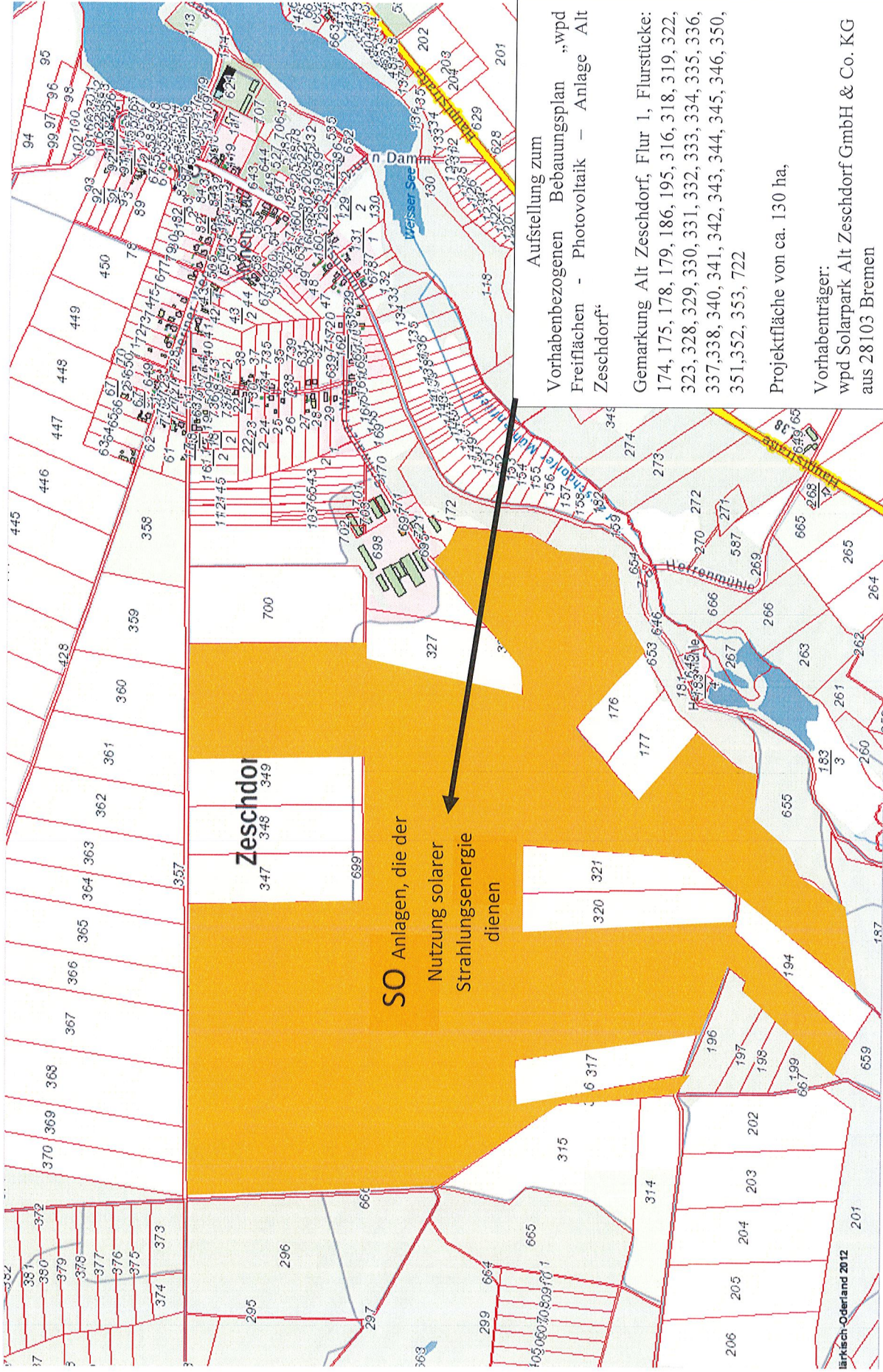


Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt





SO Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen

Aufstellung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „wpd Freiflächen - Photovoltaik - Anlage Alt Zeschdorf“

Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 1, Flurstücke: 174, 175, 178, 179, 186, 195, 316, 318, 319, 322, 323, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 350, 351, 352, 353, 722

Projektfläche von ca. 130 ha,

Vorhabenträger:  
wpd Solarpark Alt Zeschdorf GmbH & Co. KG  
aus 28103 Bremen