

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum: 18.12.2024
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	14.01.2025	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeschdorf befürwortet die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

einen Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ für den räumlichen Geltungsbereich,

Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 1 Flurstücke (vollständig bzw. teilweise enthalten)

314, 315, 316, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 408, 409, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 451, 458, 459, 461, 462, 463, 464

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Solarfreiflächenanlage aufzustellen.

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 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:

Mit der eigenen Aufstellung des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ beabsichtigt die Gemeinde Zeschdorf eine sorgfältige Ermittlung und Abwägung von Möglichkeiten zur Entwicklung der im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen, um eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung für die Gemeinde zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarfreiflächenanlage“ entwickelt werden. Es ist geplant eine Solarfreiflächenanlage auf einer Projektfläche von ca. 180 ha zu errichten.

Für das Plangebiet, soll der Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage 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 Solarfreiflächenanlage (SO) 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 Zweckbestimmung Solarfreiflächenanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

Anlage:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor

i.V. J. Petzold
Fachamt

