

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

| Beratungsfolge               | Termin     | Behandlung |
|------------------------------|------------|------------|
| Gemeindevertretung Zeschdorf | 14.01.2025 | öffentlich |

**Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Solarfreiflächenanlagen in der Gemarkung Alt Zeschdorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf befürwortet die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeschdorf wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 180 ha umfasst:  
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

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in eine *Sonderbaufläche (S)* gemäß § 1 (1) BauNVO geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird ein leistungsfähiges Planungsbüro beauftragt.
3. 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:**

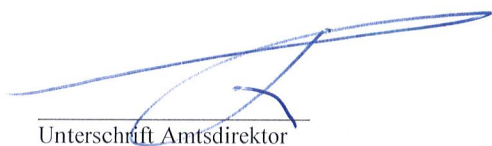
Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die Gemeinde Zeschdorf liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (03.07.2006) vor. Der räumliche Geltungsbereich zur beabsichtigten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 180 ha.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als „Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Solarfreiflächenanlage“ dargestellt.

Die Gemeinde Zeschdorf beabsichtigt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, der die Ansiedlung einer Solarfreiflächenanlage zur Stromerzeugung ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung als Sonderbaufläche.

Anlage:  
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor

*n.v. J. Pehold*  
Fachamt

Anlage: räumlicher Geltungsbereich  
für 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf,  
Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“  
Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

