

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	21.03.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Mallnow		öffentlich
Bau- u. Ordnungsausschuss Lebus	07.04.2022	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung Lebus	28.04.2022	öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus und der Gemarkung Mallnow**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 28 ha umfasst:  
Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstücke 296, 297, 298, 299, 300, 480,  
Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstücke 102, 210 und Teilflächen 105, 209  
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage, westlich der alten Bahnlinie“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) 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 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.
3. 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:**

Herr Frank Tiggemann vom Gut Klessin hat bei der Stadt Lebus den Antrag gestellt, einen Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine geplante Photovoltaik – Freiflächenanlage Lebus / Mallnow westlich der alten Bahnlinie zu fassen.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

und der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans.

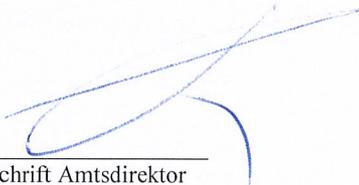
Für die Stadt Lebus liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan, 1. Änderung und Ergänzung – Blatt 1 und 2 vom 03.07.2006 vor. Der räumliche Geltungsbereich zur beabsichtigten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 280.000 m<sup>2</sup>.

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV)“ dargestellt.

Die Stadt Lebus beabsichtigt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ auf den Flächen an der alten Bahnlinie zu schaffen, der die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit zu regeln, muss die Stadt Lebus einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

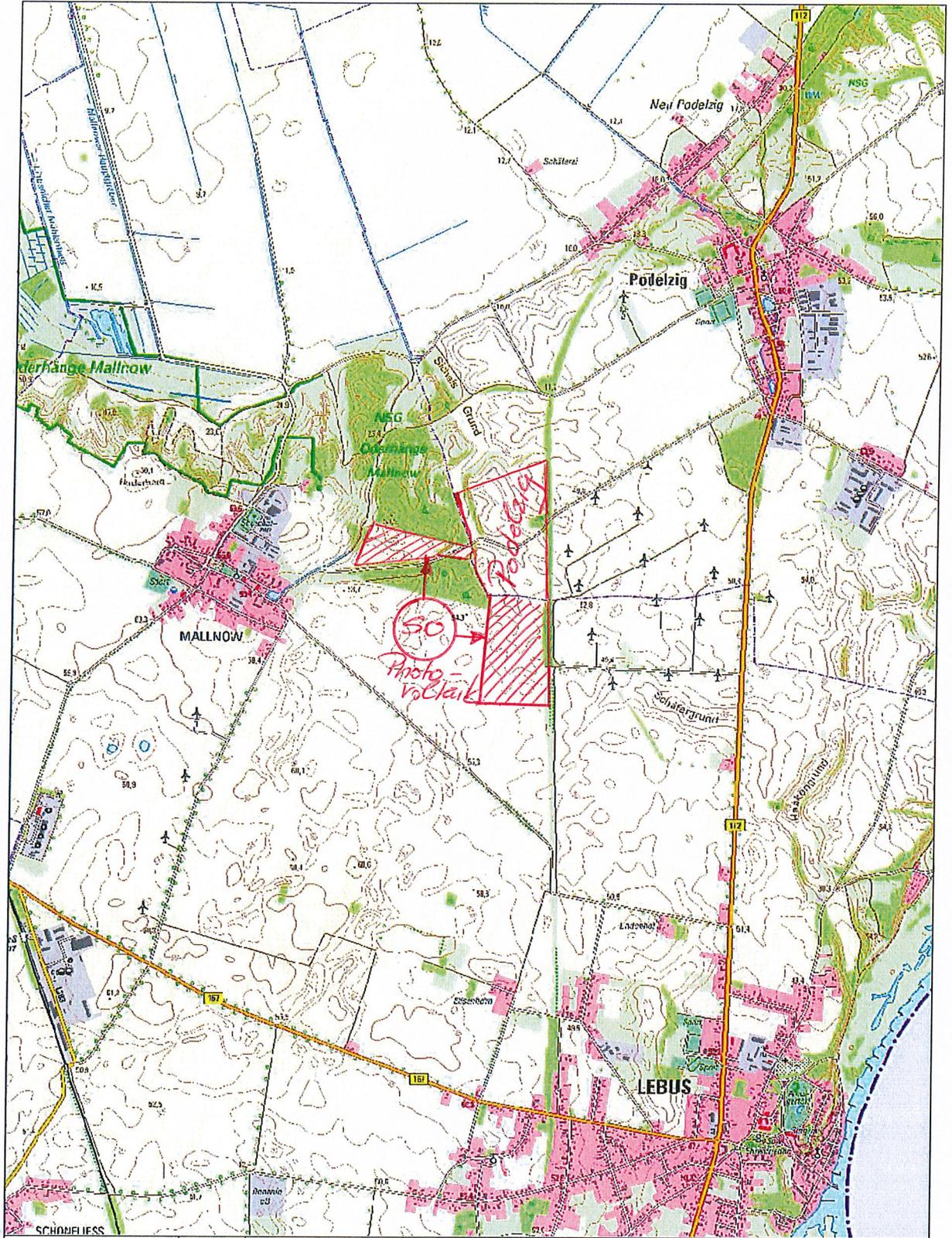
Anlage:  
Übersichtskarte



\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



	<b>Datenzugang</b>	ETRS_1989_UTM_Zone_33N
	Erstellt für Maßstab Ersteller Amt Lebus Erstellungsdatum 18.03.2022	 Landkreis Märkisch-Oderland <i>Lebersichtskarte</i> LOGO Fuschinplatz 12, 15309 Seelow