

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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ für den räumlichen Geltungsbereich,

- Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstücke 296, 297, 298, 299, 300, 480,
- Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstücke 102, 210 und Teilflächen der Flurstücke 105, 209, in der Größe - Lage bis zu einem Abstand von 500 m zur Ortslage gemäß dem Beschluss Nr. SL/906/2020 der AG EE,

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage 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 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:

Die Firma Sonnenwiese Gut Klessin, Herr Frank Tiggemann, hat mit Schreiben vom 02.03.2022 bei der Stadt Lebus einen Antrag über die Errichtung eines Solarparks an der alten Bahnlinie, auf Lebusener und Mallnower Gemarkung gestellt. Das Grundstück soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat mit Beschluss Nr. SL/906/2020 vom 10.12.2020 ihre grundsätzlich positive Einstellung zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Lebus signalisiert. Von der Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien (AG EE) wurde ein entsprechender Kriterienkatalog erstellt, welcher als Grundlage für die vertraglichen

Verhandlungen mit dem Vorhabenträger dient.

Dieser Beschluss wurde abweichend zum Antrag, betreffend der Flurstücke 105 und 209 ausgeführt, um den Abstand von 500 m zu Ortslagen einzuhalten, welcher gemäß den o.g. Kriterienkatalog der AG EE durch Beschluss Nr. SL/906/2020 festgelegt wurde.

Die geplante Errichtung des Solarparks Lebus / Mallnow steht in räumlichem Zusammenhang mit dem durch die Gemeindevertretung von Podelzig am 23.02.2022, gefassten Aufstellungsbeschluss für den Solarpark an der alten Bahnlinie in der Podelziger Gemarkung.

Insgesamt ist die Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage geplant für:
Podelzig 27 ha, Lebus 20 ha und Mallnow 8 ha.

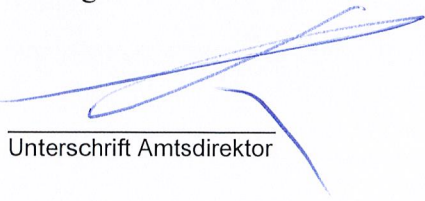
Für das Plangebiet soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus / Mallnow, westlich der alten Bahnlinie“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik (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 eines *Sondergebiets (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung *Photovoltaikanlage (PV)* die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

Hinweis: Der beabsichtigte Standort in der Lebuser Gemarkung war im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ verzeichnet. Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt.

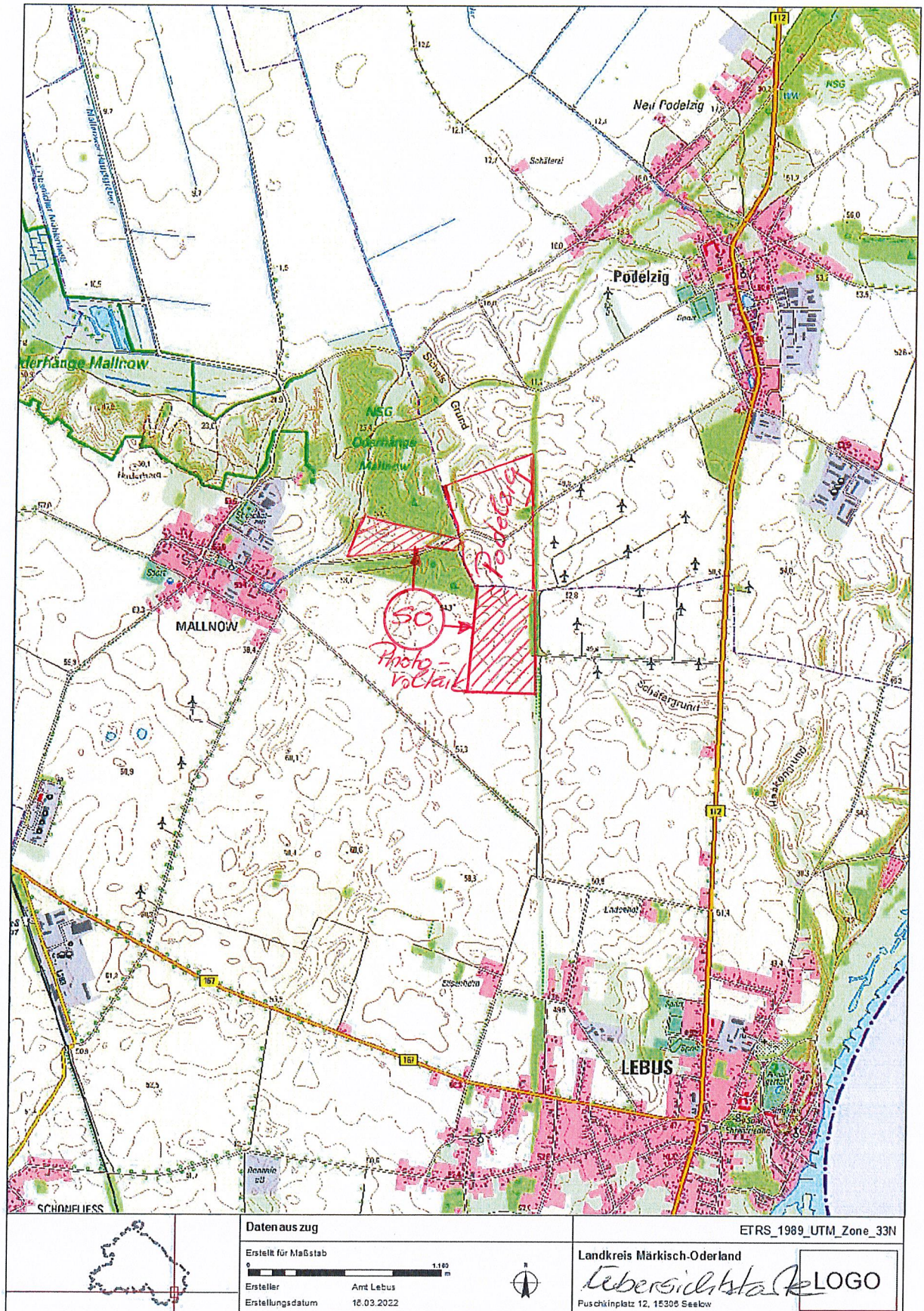
Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit zu regeln,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

Anlage:
Skizze Übersichtskarte
Antrag


Unterschrift Amtsdirektor


Fachamt

Auflage 1



Sonnenwiese Gut Klessin

Podelzig, den 02.03.2022

Frank Tiggemann
Klessiner Str. 18
15326 Podelzig

Stadt Lebus
Breite Straße 1
15326 Lebus

Antrag für einen Aufstellungsbeschluss einer Photovoltaik- Freiflächenanlage westlich der alten Bahnlinie Gemarkung Lebus Flur 3, Flurstücke 296, 297, 298, 299, 300, 480

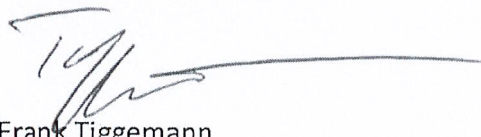
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie über die Planung eine Photovoltaik- Freiflächenanlage auf den Grundstücken in der Gemarkung Lebus informieren.

Die Freiflächenanlage hat in der Gemarkung Lebus eine Größe von ca. 20 ha.

Hiermit beantragen wir den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den geplanten Solarpark "Sonnenwiese Gut Klessin" auf den o.g. Flächen.

Mit freundlichem Gruß



Frank Tiggemann

Anlagen Luftbilder, Lageplan



Sonnenwiese Gut Klessin

Podelzig, den 02.03.2022

Frank Tiggemann
Klessiner Str. 18
15326 Podelzig

Stadt Lebus
Breite Straße 1
15326 Lebus

Antrag für einen Aufstellungsbeschluss einer Photovoltaik- Freiflächenanlage westlich der alten Bahnlinie Gemarkung Mallnow Flur 1, Flurstücke 102, 105, 209, 210

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie über die Planung eine Photovoltaik- Freiflächenanlage auf den Grundstücken in der Gemarkung Mallnow informieren.

Die Freiflächenanlage hat in der Gemarkung Malnow eine Größe von ca. 8,5 ha.

Hiermit beantragen wir den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den geplanten Solarpark "Sonnenwiese Gut Klessin" auf den o.g. Flächen.

Mit freundlichem Gruß



Frank Tiggemann

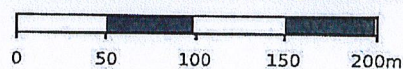
Anlagen Luftbilder, Lageplan

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten: farbig (DOP20c) - Außerhalb BB:
 Sentinel Europe, Flurstücke + Gebäude (nur in Zoom 1-5), Verwaltungsgrenzen

E:466773.00 N:5812481.00



E:466053.00 N:5811737.00



Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33, bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89).

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
 Dieser Ausdruck kann unter den Bedingungen der "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0" ohne Einschränkung genutzt werden.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
kundenservice@geobasis-bb.de, Tel: 0331/8844-123

Dieser Ausdruck wurde am 03. März 2022 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.