

Eingereicht durch:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung	Datum:	13.05.2022
--------------------	--	--------	------------

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

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solaranlage Mallnow,,

Beschlussvorschlag:

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

Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solaranlage Mallnow“ für den räumlichen Geltungsbereich,

- Gemarkung Mallnow, Flur 2, Flurstücke 209/1, 209/2 und 210, 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 Prokon regenerative Energien eG hat mit Schreiben vom 05.05.2022 bei der Stadt Lebus einen Antrag über die Errichtung eines Solarparks in der Mallnower Gemarkung gestellt. Das Grundstück soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden. Es ist geplant eine Freiflächen Solaranlage auf ca. 26 ha zu errichten.

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.

Kriterien:

- Flächenmaximum einzelner Anlagen ca. 50 ha,
 - geplant sind 26 ha,

- Flächenbegrenzung bis zu 5 % der Gemeindefläche,
 - entspricht rechnerisch 271 ha der Gemeindefläche, bislang wurden durch die Stadtverordnetenversammlung Freiflächenphotovoltaikanlagen auf 28 ha beschlossen,
- zu Wohnbebauungen müssen generelle Abstandsgrenzen eingehalten werden, mindestens 500 m zu Ortslagen, wobei Abweichungen möglich sind, wenn entsprechende Bedingungen wie Geländebeschaffenheit, Bahnanlagen, Gewerbebauten, Aufschüttungen und Bepflanzungen gegeben sind.
 - Zur Ortslage beträgt der Abstand ca. 530 m, wobei dieser in westliche Richtung bei den Hofstellen an der Schönfließer Straße und zum Gewerbestandort unterschritten wird. (siehe Darstellung in der Anlage) Der Antragsteller erklärte telefonisch, dass der Standort bewusst gewählt wurde, da die Geländegeometrie eine Bodensenke aufweist und die Anlage in ihrer Sichtbarkeit „verschwindet“. Wenn gewünscht, wurde die Bereitschaft zu einer Sichtschutzbegrünung vorab erklärt. Diese Fakten wurden bereits auf der Präsentation am 08.03.2022 in der Amtsverwaltung benannt.
- Straßenbegleitend ist ein Abstand von mindestens 30 m bei entsprechend sichthemmender begleitender Bepflanzung einzuhalten,
 - wird eingehalten

Zusätzlich soll zur Wahl des Standortes erklärt werden, dass man bestrebt ist Ressourcen zu bündeln und hier die Energietrasse der geplanten Windkraftanlagen mitbenutzen kann / wird.

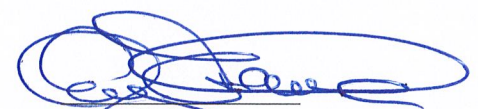
Für das Plangebiet soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solaranlage Mallnow“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame 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.

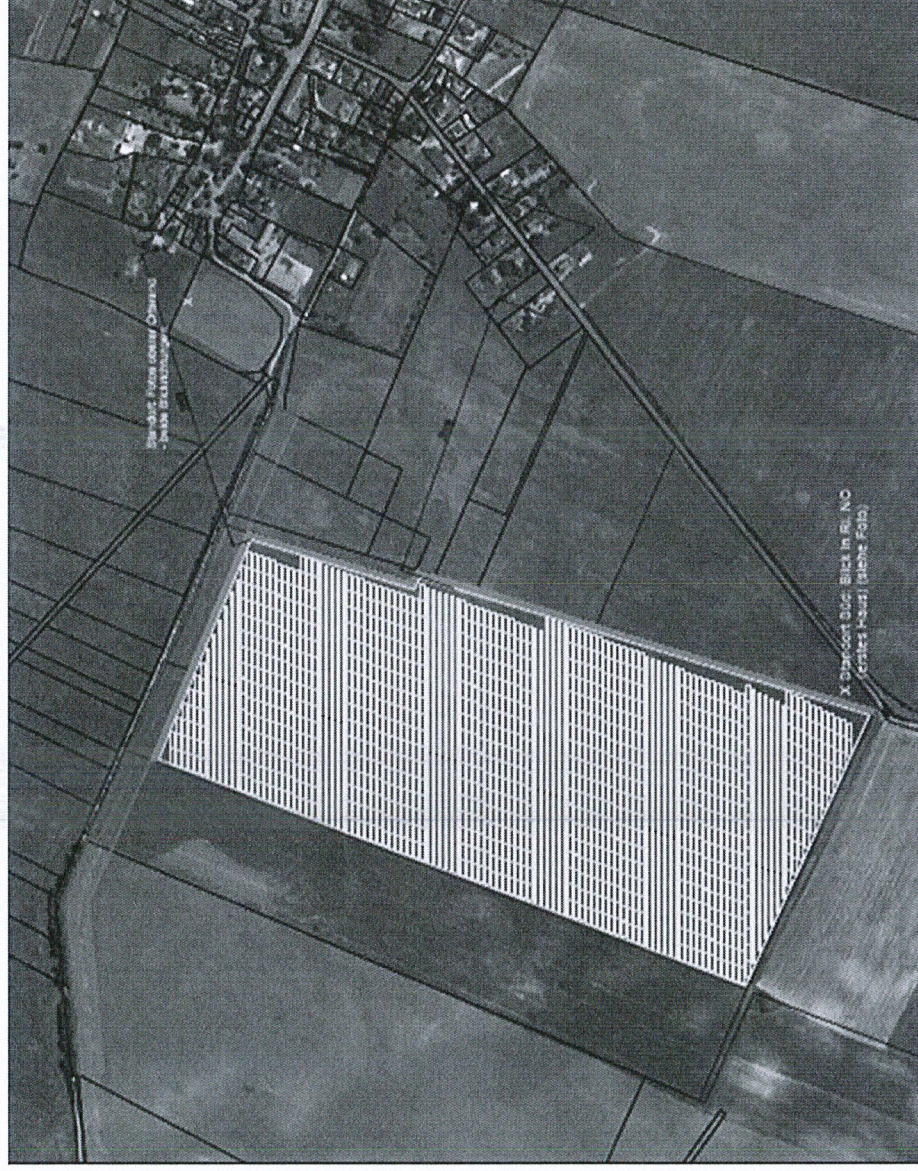
Die Stadt Lebus schließt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solaranlage Mallnow“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.

Anlage:
 Skizze Übersichtskarte
 Antrag
 Plangebiet zur Ortslage

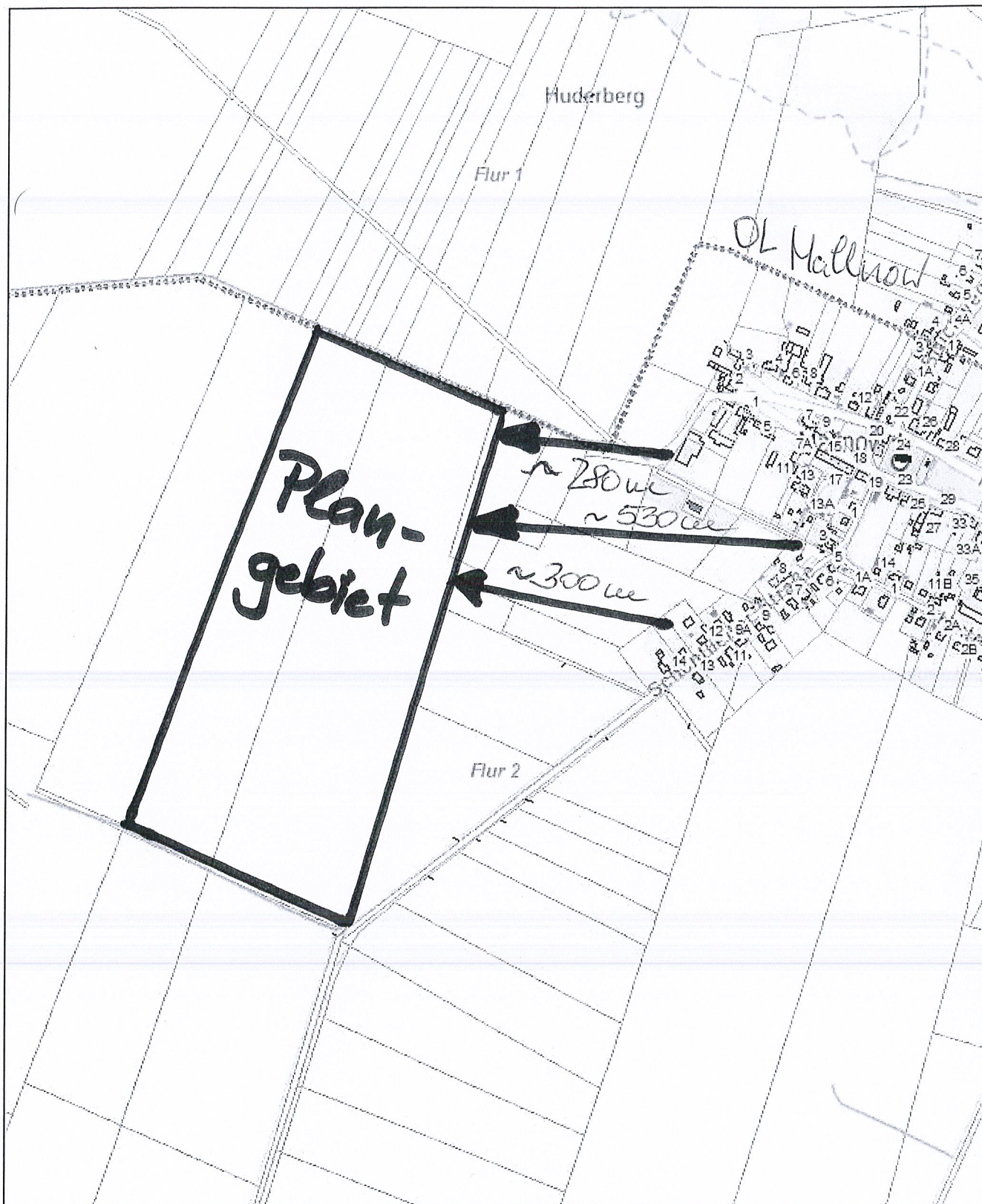
Unterschrift Amtsdirektor


 Fachamt

Modultisch-Layout auf der geplanten Solarparkfläche



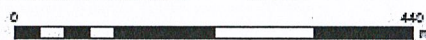
Bei Nutzung der ungeschnittenen
Flurstücke
(mind. 24 MWp Stromerzeugung).



ETRS_1989_UTM_Zone_33N

Daten aus zug

Erstellt für Maßstab 1:8 000



Ersteller Amt Lebus

Erstellungsdatum 13.05.2022



Landkreis Märkisch-Oderland

Landkreis Märkisch-Oderland



Puschkinplatz 12, 15308 Seelow

