

Eingereicht durch: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Datum: 17.05.2022

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

**Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“**

**Beschlussvorschlag:**

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

einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ für den räumlichen Geltungsbereich:

Lebus West (4 Solarfelder – 20 ha, 20 ha, 30 ha, 50 ha)

- Gemarkung Lebus, Flur 10, Flurstück 1,  
Flur 13, Flurstücke 66 – 75, 96, 99 - 116,  
Flur 14, Flurstücke 16, 17, 21 – 32, 34 – 39, 42, 63 96, 98, 106,
- Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstücke 85 - 93

Lebus Süd - ein Solarfeld von 27 ha oder 12 ha als

Variante 1 – Abstand 200 m – 27 ha

- Gemarkung Wüste Kunersdorf, Flur 1, Flurstücke 243, 244, 245, 246, 253, 254, 255,
- Gemarkung Wulkow, Flur 2 Flurstück 137

oder

Variante 2 – Abstand 500 m – 12 ha

- Gemarkung Wüste Kunersdorf, Flur 1, Flurstücke 243, 244, 245,
- Gemarkung Wulkow, Flur 2 Flurstück 137

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen 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 SWS Renergy GmbH hat mit Schreiben vom 04.05.2022 bei der Stadt Lebus einen Antrag über die Errichtung eines Solarparks in den Gemarkungen Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf und Wulkow gestellt. Die Grundstücke sollen über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden. Es ist geplant Freiflächen Solaranlagen auf fünf Feldern mit einer Größe von ca. 12 bis 50 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 Lebus West, 4 Felder a 50 ha, 30 ha und 2 x 20 ha,
  - Lebus Süd, ein Feld 12 bzw. 27 ha (je nach Variante),
- 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.
  - Lebus Süd; zur Ortslage Wilhelmshof beträgt der Abstand ca. 550 m, zur Ortslage Wüste Kunersdorf beträgt der Abstand ca. 650 m wobei dieser am Einzelgehöft Dorfstraße 20 unterschritten wird / werden könnte. (siehe Darstellung der Varianten in der Anlage) Der Antragsteller schreibt, dass eine mögliche Sichtachsenproblematik mit standortgerechten Heckenpflanzen, entlang des Solarparks verhindert werden soll.
  - Lebus West; keine Wohnbebauung innerhalb der zu beachtenden Abstandsgrenzen
- Straßenbegleitend ist ein Abstand von mindestens 30 m bei entsprechend sichthemmender begleitender Bepflanzung einzuhalten,
  - Es werden mindestens 30 m zu Straßen und Wegen eingehalten, zur Bundesstraße beträgt der Abstand 135 m.

Für das Plangebiet, welches sich in fünf Felder gliedert, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ 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 von *Sondergebieten (SO)* gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung *Photovoltaikanlage (PV)* die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen 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 „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.

Anlage:  
Antrag  
Skizzen Übersichtskarten



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

Stadt Lebus  
z.Hd. Bürgermeister Peter Heini  
Breite Str. 1  
15326 Lebus

Kayhude, 04.05.2022

## **Antrag auf Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bauleitplans – PV Freifläche Lebus**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Heini,

zugunsten des Bauvorhabens Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den folgenden Flächen (siehe Anlage Flurübersichtskarte), beantragen wir die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bauleitplanes.

Aktuell befinden wir uns in der Flächensicherung, für einen geplanten Solarpark mit einer Fläche von ca. 200 Hektar. Hierbei werden wir alle Naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigen.

Wie gewünscht werden wir Sie über den Fortstand der Flächensicherung, regelmäßig, informieren.

In einem Vorort Gespräch sind wir übereingekommen einen ersten formlosen Antrag zur Umsetzung dieses Projektes zu stellen und freuen uns über ein möglichst positives Feedback Ihrerseits.

Den genauen Standort des Bauvorhabens entnehmen Sie bitte der Flurübersichtskarte im Anhang und dem Expose.

Sollten jedoch eventuelle Maßnahmen oder Auflagen erforderlich sein, werden wir diese selbstverständlich erfüllen. Weiter möchten wir mit diesem Schreiben bestätigen, dass die sws renergy GmbH alle Kosten im Zusammenhang mit diesem Verfahren übernehmen wird.

Als Vorhabenträger wird die sws renergy GmbH auftreten und somit der Ansprechpartner bei diesem Verfahren sein.

Wir bitten daher diesen Antrag dem Gemeinderat/Stadtrat vorzulegen und hoffen auf Ihre Unterstützung.

Bei Fragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



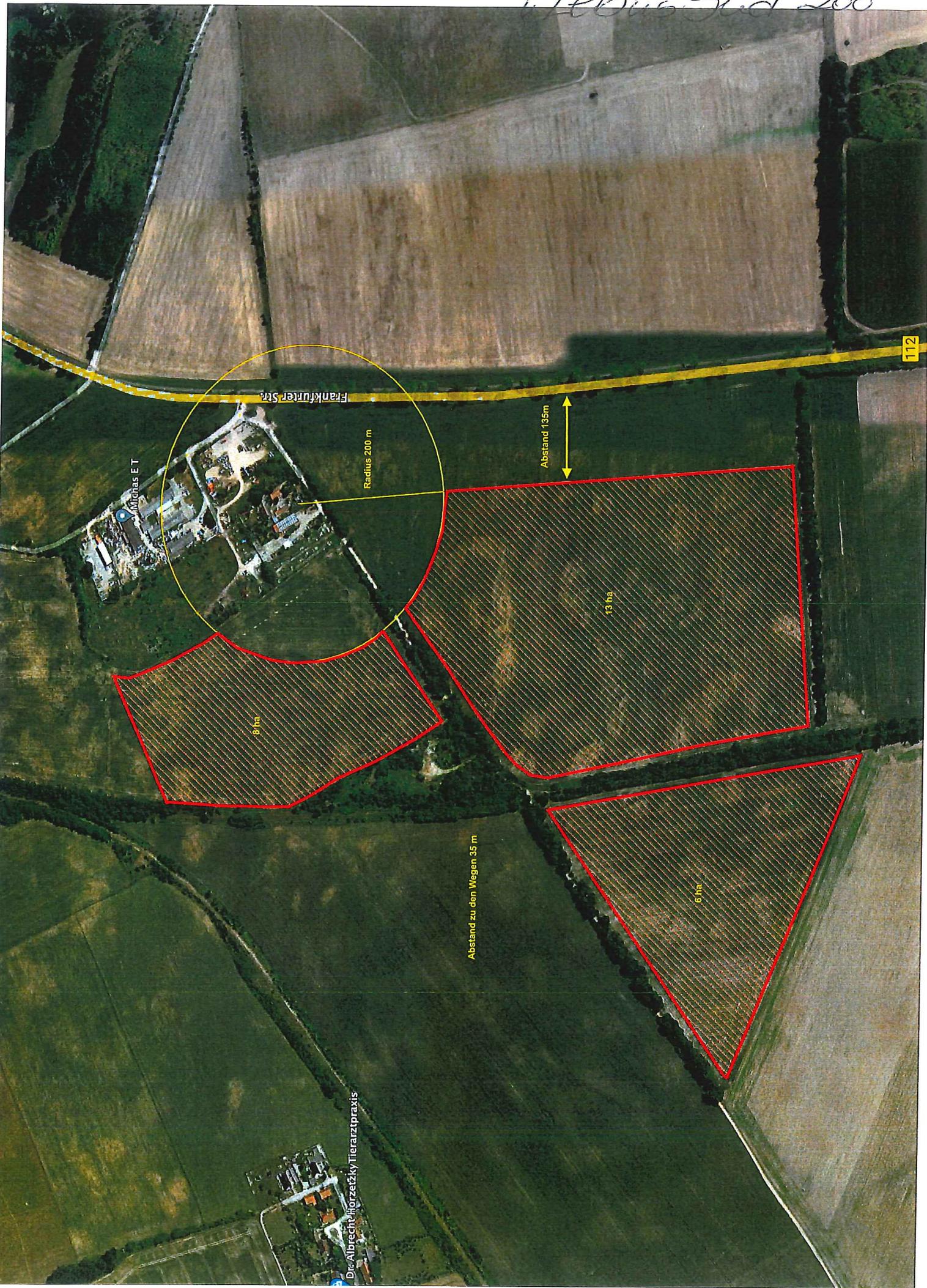
Michael Rachow

Geschäftsführer

„Lebus West“



Wlebus Süd 200<sup>u</sup>



Michas E T

Frankfurter Str.

Radius 200 m

Abstand 135m

8 ha

13 ha

6 ha

Abstand zu den Wegen 35 m

Dir. Albrecht Horzetzky Tierarztpraxis

112

„Lebus Süd-500“

