

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 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung von Sondergebieten (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf und Wulkow

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich für fünf Solarfelder mit einer Flächengröße von ca. 12 bis 50 ha umfasst:
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.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in *Sondergebiete (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 zu Zielen 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, geteilt in fünf Felder, in den Gemarkungen Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf und Wulkow gestellt.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Plangebiete als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung *Photovoltaikanlage (PV)*“ dargestellt.

Die Stadt Lebus beabsichtigt mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SWS Renergy GmbH, Freiflächen – Photovoltaik – Anlage Lebus West und Süd“ auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, der die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ermöglichen soll. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiete.

Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 7. 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.

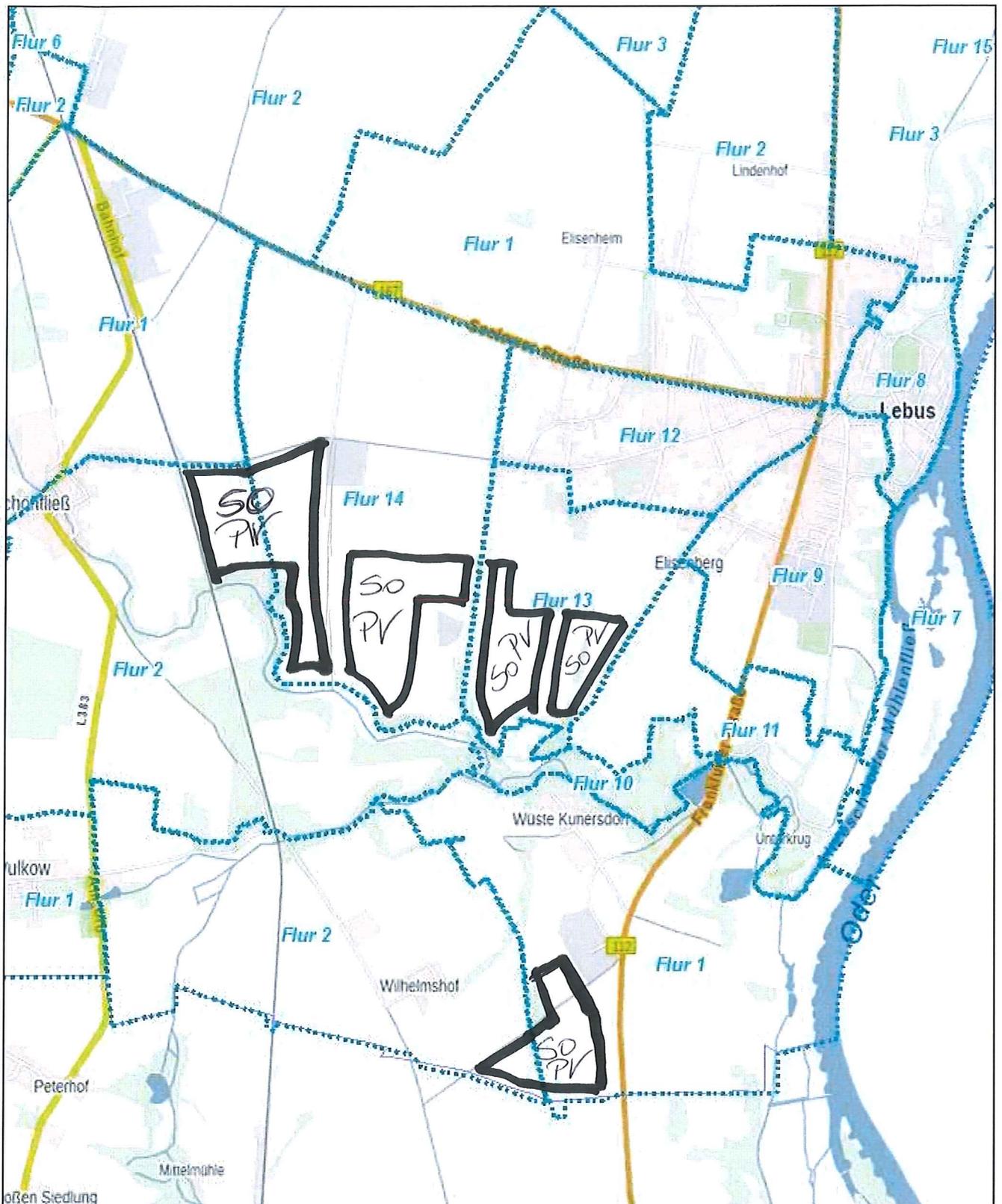
Anlage:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



ETRS_1989_UTM_Zone_33N

Daten aus zug

Erstellt für Maßstab 1:30 000



Ersteller Amt Lebus

Erstellungsdatum 16.05.2022



Landkreis Märkisch-Oderland

Landkreis Märkisch-Oderland



Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

