

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 17.07.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	31.08.2023	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Prokon – Solaranlage Mallnow“**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

- Gemarkung Mallnow, Flur 2, Flurstücke 209/2 (tlw.) 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:**

Der Vorhabenträger Prokon Regenerative Energien e.G, Tuchmacherstraße 47 in 14482 Potsdam, Sitz der Gesellschaft Itzehoe hat mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Antrag über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Mallnow gestellt. Der räumliche Geltungsbereich soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden. Die Flächenverfügbarkeit bzw. –sicherung wurde bereits durch einen vorhandenen Vertrag nachgewiesen. Es ist geplant eine Freiflächen Solaranlagen mit einer Größe von ca. 16 ha zu errichten.

Mit der Firma Prokon Regenerative Energien e.G wurde ein s.g. 1. Arbeitsgespräch geführt, wobei grundsätzliche Fakten besprochen wurden, die als wesentlich erachtet werden, um die Einhaltung der „kommunalen Kriterien“ zu prüfen und gleichzeitig zu ermitteln, ob die Firma ein vertrauenswürdiger Partner sein kann, der die Möglichkeit erhält, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

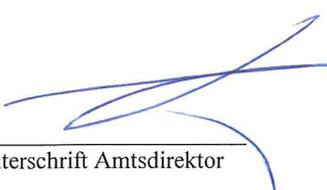
Der Inhalt des 1. Arbeitsgesprächs vom 25.04.2023 wurde protokollarisch erfasst und den Mitgliedern der Fachgremien der Gemeinde am 05.05.2023 übergeben. Die Vorstellung / Präsentation der Firma Prokon Regenerative Energien e.G zur geplanten Freiflächenanlage in der Gemarkung Mallnow erfolgte im Bau- und Ordnungsausschuss am 15.06.2023. In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus wurde durch den Vorsitzenden des BOA informiert, dass der Vorgang vorerst zur weiteren Bewertung an die Arbeitsgruppe Energie übergeben wurde. Durch die Arbeitsgruppe gab es weder zum Protokoll des 1. Arbeitsgesprächs noch bis zur Fertigstellung dieser Beschlussvorlage Fragen, Anregungen, Hinweise oder Anmerkungen zum beantragten Vorhaben.

Für das Plangebiet, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Prokon – 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 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 „Prokon – 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:  
Übersichtskarte



---

Unterschrift Amtsdirektor



---

Fachamt

Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für Freiflächen – Photovoltaikanlagen im räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Mallnow, Flur 2, Flurstücke 210, 209/2 (tlw.)

