

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	16.11.2023
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	14.12.2023	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow – Booßen“**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ für den räumlichen Geltungsbereich,

- Gemarkung Wulkow, Flur 2, Flurstücke 67, 68, 69, 70, 72, 84

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 Enerparc AG, Kirchenpauerstraße 26 in 20457 Hamburg, hat mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Antrag über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Wulkow 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 auf einer Projektfläche von ca. 25 ha mit einer GRZ von 0,6 zu errichten

Mit der Firma Enerparc AG 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.

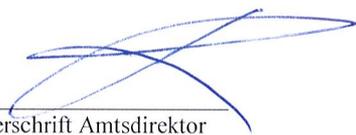
Der Inhalt des 1. Arbeitsgesprächs vom 25.04.2023 wurde protokollarisch erfasst und den Mitgliedern der Fachgremien der Gemeinde am 09.05.2023 übergeben. Die Vorstellung / Präsentation der Firma Enerparc AG zur geplanten Freiflächenanlage in der Gemarkung Wulkow erfolgte im Bau- und Ordnungsausschuss am 25.10.2023. In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus am 09.11.2023 wurde zu Protokoll informiert, dass für das beantragte Vorhaben ein Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Abstimmung für die Mitglieder / Abgeordneten vorgelegt werden kann.

Für das Plangebiet, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ 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 „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ 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

Anlage 7

- Legende**
-  Gemarkungsgrenze
  -  Flurgrenze
  -  Flurstücksgrenze
  -  Geltungsbereich Solarpark Wulkow-Boößen ca. 33,9 ha
  -  Sondergebietesfläche Photovoltaik ca. 25 ha

**Lageplan Solarpark Wulkow-Boößen**

**LAGE:**  
 Bundesland: Brandenburg  
 Landkreis: Märkisch-Oderland  
 Gemeinde: Lebus  
 Gemarkung(en): Wulkow bei Boößen  
 Flur(en): 2  
 Flurstück(e): 66, 67, 68, 69, 70, 72, 84



**Enerparc AG**  
 Kirchhainstraße 26  
 20457 Hamburg  
 Email: [Beispiel.Email@enerparc.de](mailto:Beispiel.Email@enerparc.de)  
 Web: [www.enerparc.de](http://www.enerparc.de)

**GEFÜHRT:** K. Loeser  
**MASSSTAB:** 1:10.000  
**DATUM:** 15/11/2023  
**KRS:** EPG:25833  
 ERS: UTV zme 3IN

