

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

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	14.12.2023	öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) Photovoltaik in der Gemarkung Wulkow**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 25 ha umfasst:  
Gemarkung Wulkow, Flur 2, Flurstücke 67, 68, 69, 70, 72, 84

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in ein *Sondergebiet (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 Enerparc AG hat mit Schreiben vom 06.03.2023 bei der Stadt Lebus einen Antrag über die Errichtung eines Solarparks in der Wulkower Gemarkung gestellt.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans.

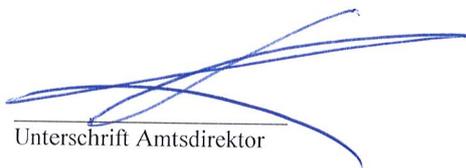
Für die Stadt Lebus liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan, 1.Änderung und Ergänzung – Blatt 1 und 2 vom 03.07.2006 vor. Der räumliche Geltungsbereich zur

beabsichtigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als „Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV)“ dargestellt.

Die Stadt Lebus beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enerparc – Solarpark Wulkow - Booßen“ 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 8. 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



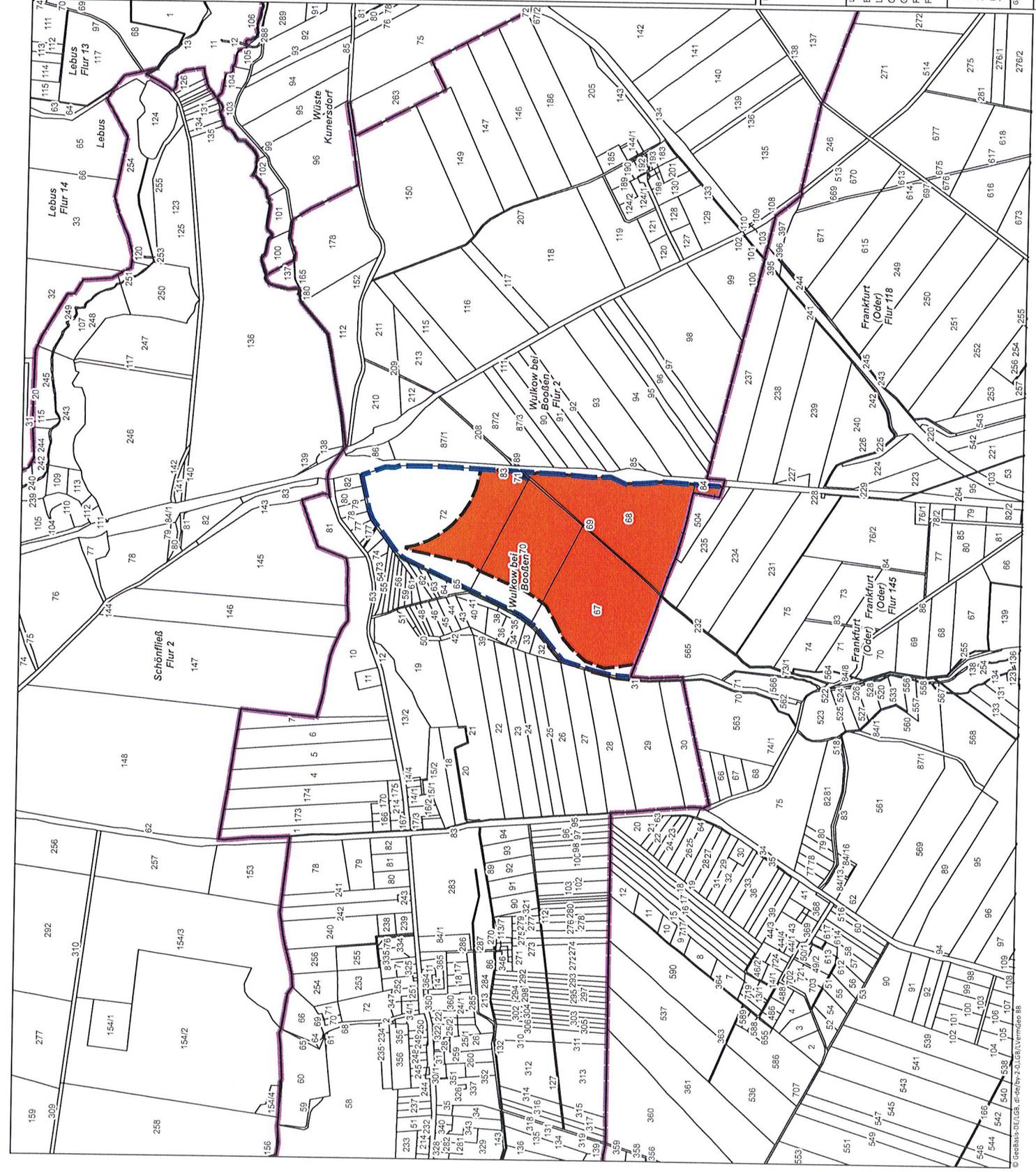
Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

Anlage 7

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



PROJEKT/TITEL

**Lageplan Solarpark Wulkow-Booßen**

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

Enerparc AG  
 Kirchenpauerstraße 25  
 20457 Hamburg  
 Email: [Belegpl.Email@enerparc.de](mailto:Belegpl.Email@enerparc.de)  
 Tel.: [+4943124000000](tel:+4943124000000)  
 Fax: [+4943124000000](tel:+4943124000000)  
 BELEGPL.:

GEFÄHRDET: k.loeser  
 MASSSTAB: 1:10.000  
 MBS: EFGS/28833  
 EFGS/107202/33N  
 DATUM: 15/11/2023