

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	30.04.2024
--------------------	---	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	21.05.2024	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ / Mallnow an der Bahn“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus befürwortet den Antrag der NEMO Projektentwicklung GmbH, Gewerbestraße 22, 03172 Guben vom 20.12.2022, klargestellt mit Schreiben vom 18.04.2024 und beschließt; die Aufstellung eines Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ / Mallnow an der Bahn“ für den räumlichen Geltungsbereich Gemarkung Mallnow Flur 2, Flurstücke 333 (anteilig), 334, Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstücke 60, 61, 62, 63, Gemarkung Lebus, Flur 14, Flurstücke 14, 93, 94 mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen.

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 und ggf. erforderlichen Kompensationen werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

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 NEMO Projektentwicklung GmbH, Gewerbestraße 22, 03172 Guben, hat mit Schreiben vom 20.12.2022, und mit Klarstellung vom 18.04.2024 einen Antrag über die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen in Lebus (Schönfließ / Mallnow) gestellt. Der räumliche Geltungsbereich soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans zu Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage“ entwickelt werden. Die Flächenverfügbarkeit bzw. -sicherung wurde bereits durch vorhandene Verträge nachgewiesen. Es ist geplant Freiflächen - Photovoltaikanlagen auf einer Projektfläche von ca. 55 ha, aufgeteilt in 3 Felder, zu ca. je 6 ha, 14, ha und 35 ha mit einer GRZ von 0,8 zu errichten.

Mit dem Vertreter der Firma NEMO Projektentwicklung GmbH wurde durch die Amtsverwaltung ein so genanntes 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 16.02.2023 wurde protokollarisch erfasst und den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung am 10.03.2023 übergeben. Im Rahmen der aktuellen Entwicklungen und der damit verbundenen steigenden Anzahl von Vorhaben / Anträgen im Bereich der Freiflächen - Photovoltaikanlagen fand am 26.03.2024 eine Vorbesprechung der Fachgremien der Stadtverordnetenversammlung Lebus statt. Besprochen wurde der weitere Umgang mit den beantragten Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Erzielung einer städtebaulich - und umweltverträglich akzeptablen Flächenkulisse. Während der genannten Vorbesprechung wurden die Anpassungen in der Flächenkulisse diskutiert und um eine Beratung in der Stadtverordnetenversammlung gebeten.


Dementsprechend wurde für die Stadtverordnetenversammlung Lebus am 18.04.2024 eine Informationsvorlage vorbereitet, in welcher das Ergebnis der Vorbesprechung zur Beratung gestellt wird. Aus dieser Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus wurde beantragt, dass für das Vorhaben ein Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Abstimmung für die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus für die Mitglieder / Abgeordneten vorgelegt werden kann.

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ / Mallnow an der Bahn“ 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 Stadtverordnetenversammlung Lebus schließt vor Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik - Anlage Schönfließ / Mallnow an der Bahn“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.

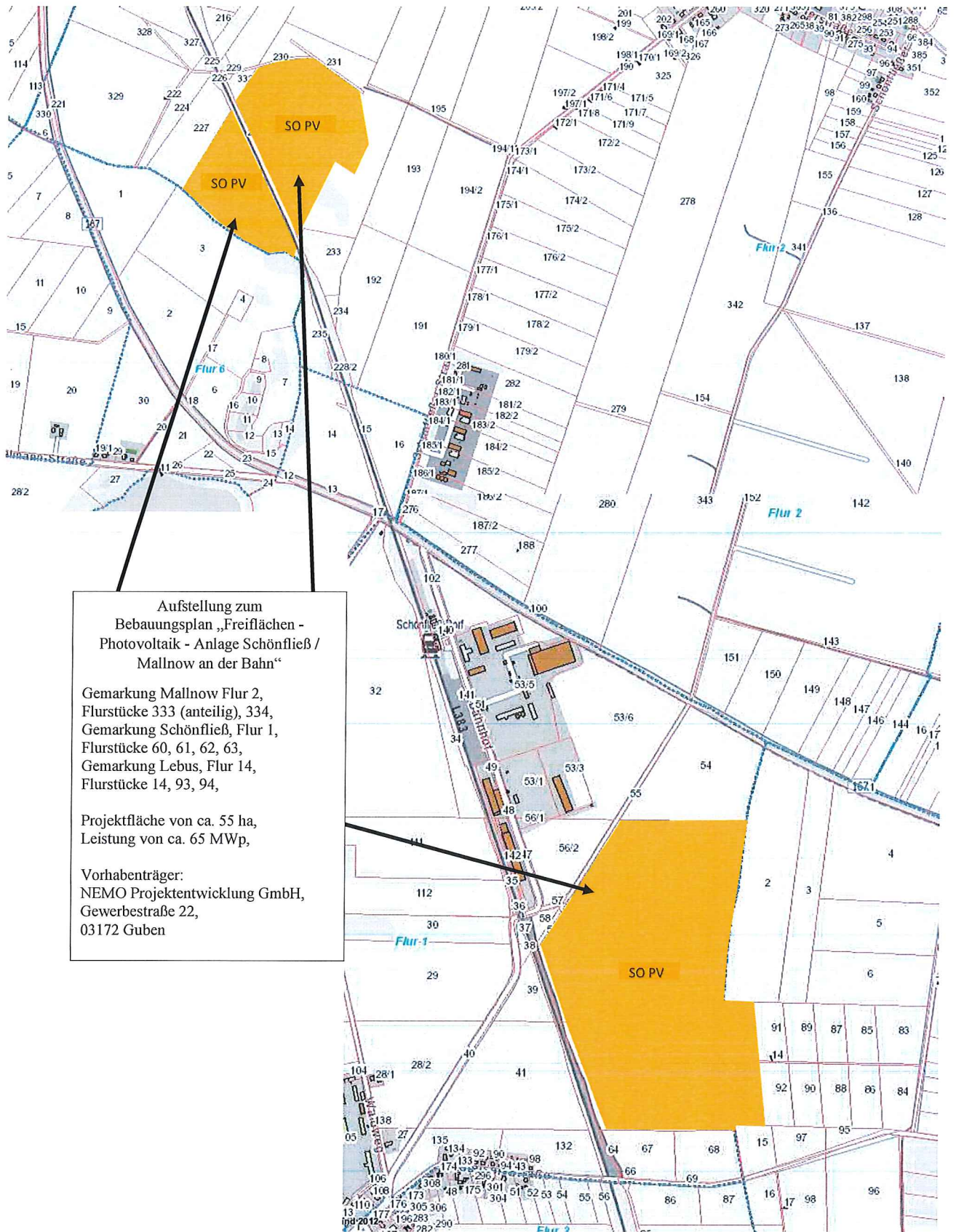
Anlage:
Übersichtskarte



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



Aufstellung zum
 Bebauungsplan „Freiflächen -
 Photovoltaik - Anlage Schönfließ /
 Mallnow an der Bahn“

Gemarkung Mallnow Flur 2,
 Flurstücke 333 (anteilig), 334,
 Gemarkung Schönfließ, Flur 1,
 Flurstücke 60, 61, 62, 63,
 Gemarkung Lebus, Flur 14,
 Flurstücke 14, 93, 94,

Projektfläche von ca. 55 ha,
 Leistung von ca. 65 MWp,

Vorhabenträger:
 NEMO Projektentwicklung GmbH,
 Gewerbestraße 22,
 03172 Guben