KOPIE

Amt Lebus
Stadt Lebus

Beschluss-Vorlage

Nr.: SL/953/2021
öffentlich

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	14.10.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bau- u. Ordnungsausschuss Lebus	02.11.2021	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung Lebus	18.11.2021	öffentlich

Beratung zum Bauantrag zur Errichtung von 3 Getreidesilos mit Nebenanlagen (Trocknungsgebläse und 3 Gastanks), Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstück 53/5

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung Lebus beschließt die anliegende Stellungnahme der Gemeinde auf Errichtung von 3 Getreidesilos mit Nebenanlagen (Trocknungsgebläse und 3 Gastanks) in der Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstück 53/5

Sachdarstellung:
Die Antragstellerin plant die Errichtung von 3 Fertigteilsilos zur Lagerung von Getreide und Erntegut und hat einen Bauantrag an den Landkreis Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, gestellt. Die Silos sollen auf dem Flurstück 53/5, Flur 1, Gemarkung Schönfließ südlich einer bestehenden Lagerhalle errichtet werden.

In den Bauantragsunterlagen wird die Notwendigkeit der Erweiterung der Lagermöglichkeit sinngemäß wie folgt begründet:

Die Erweiterung der Lagermöglichkeiten für das Erntegut wird notwendig, da die vorhandenen Lagermöglichkeiten nicht ausreichend sind und ein direkter Abverkauf in Zukunft möglichst vermieden werden soll. Dabei sollen die Silos nicht nur der Einlagerung, sondern auch der Vortrocknung von Erntegut dienen. Die bestehende und momentan genutzte Lagerhalle wird mangels Trocknungsmöglichkeit den Anforderungen an moderne Technik nicht gerecht. Der Einsatz der Silos als Vortrockner ist deutlich energieeffizienter als herkömmliche Trocknungsmethoden und überbietet nach Herstellerangaben auch die Effizienz der durch die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) bestimmten Referenzanlage. Die Steigerung der Energieeffizienz ist ein wichtiger Baustein der europäischen und deutschen Energiepolitik.

Die Silos haben je einen Durchmesser von 14,55 m, eine Gesamthöhe von rund 13 m und ein Volumen (BRI) von 1543 cbm.

Die 3 Gastanks sind mit einem Fassungsvermögen von 2,9 t und einem BRI von rd. 7 cbm geplant. Das Gas in den Gastanks dient zur bedarfsorientierten Vorwärmung der Luft, mit der das in den Silos befindliche Erntegut über den Belüftungsboden durchströmt und somit im idealen Feuchte- und Temperaturbereich gehalten wird.

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt

Gebietsart

☒ im Außenbereich (§ 35 BauGB)

☒ im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans — gewerbliche Baufläche

☒ Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB

☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. ____ Buchstabe ____ BauGB

5. Planreife (§ 33 BauGB)

☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)

Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB wurde durchgeführt (§ 33 Abs. 1 BauGB)	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben kann im Fall des § 4a Abs. 3 Satz 1 vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB). Die Änderung bzw. Ergänzung wirkt sich nicht auf das Vorhaben aus	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben kann bei Verfahren nach § 13 BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 3 BauGB). Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	☐ ja	☐ nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei)	☐ ja	☐ nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	☐ entfällt	☐ ja	☐ nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	☐ entfällt	☐ ja	☐ nein

7. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

Das Vorhaben liegt

☐ im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB

Nr. / Bezeichnung der Veränderungssperre:

Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	☐ ja	☐ nein

☐ Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)

☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach § 81 BbgBO

Nr. / Bezeichnung der örtlichen Bauvorschrift:	In-Kraft-Treten am:	Fundstelle:

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO)	☐ ja	☐ nein

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

9. Benutzbarkeit und Zufahrtswege (§ 4 Abs. 1 BbgBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch

- [x] die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche
- [ ] eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt

- [ ] Die Zufahrt ist nicht gesichert
- [ ] Die Zufahrt ist nicht erforderlich

Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:

10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen

Die Wasserversorgung ist gesichert durch

- [ ] Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich
- [ ] Zentrale Wasserversorgung
- [ ] eigenen Brunnen

ab:

Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung

- [ ] ja
- [ ] nein

- [ ] Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei

11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch

- [ ] Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich
- [ ] Kanalisation
- [ ] Kleinkläranlage
- [ ] Sammelgrube
- [ ] Sickeranlage

ab:

- [ ] Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet.
- [ ] Die Bestätigung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft liegt bei

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch

- [ ] Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasser- oder Mischwasserkanalisation
- [ ] Einleitung in ein Gewässer auf Grund § 43 Abs. 1 BbgWG
- [x] Versickerung auf dem Grundstück auf Grund § 54 Abs. 4 BbgWG

12. Schutzgebiete

Das Grundstück liegt

- [ ] im Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiet
- [ ] im Wasserschutzgebiet
- [ ] im Überschwemmungsgebiet
- [ ] im Bauschutzbereich
- [ ] in einem sonstigen Schutzgebiet

13. Denkmalschutz

- [ ] Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals
- [ ] Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 3 BbgDSchG)

Nr. / Bezeichnung

- [ ] Das Denkmal ist vorläufig unter Schutz gestellt

Anordnung Nr. vom

14. Sonstige Angaben

Das Vorhaben liegt in einem Umlegungsgebiet nach § 52 BauGB	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens		

Bezeichnung:

Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)

☐	einer Bundesautobahn	Meter	☐	eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage	Meter
☐	einer Bundesstraße	Meter	☐	eines militärischen Schutzbereichs	Meter
☒	einer Landesstraße	6,00 Meter	☐	eines öffentlichen Gewässers	Meter
☐	einer Kreisstraße	Meter	☐	einer kV-Stromleitung	Meter
☐	einer kommunalen Straße	Meter	☐	eines Waldes	Meter
☐	einer Eisenbahnanlage	Meter	☐	Sonstiges:	Meter

15. Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO)

(☐ auf besonderem Blatt)

Die Löschwasserversorgung ist für den Grundschutz von 48 m³/h gegeben. Darüber hinaus müsste vom Bauherrn eine Löschwasserentnahmestelle als Objektschutz errichtet werden.

Ansonsten bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Die Stadtverordnetenversammlung Lebus hat auf ihrer Sitzung am 18.11.2021 über den Bauantrag beraten und die Stellungnahme der Gemeinde beschlossen.

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am	28.09.2021
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	29.11.2021

Das Bauvorhaben wurde behandelt

☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung ☒ mit Beschluss vom

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt ☐ **ja** ☐ **nein**

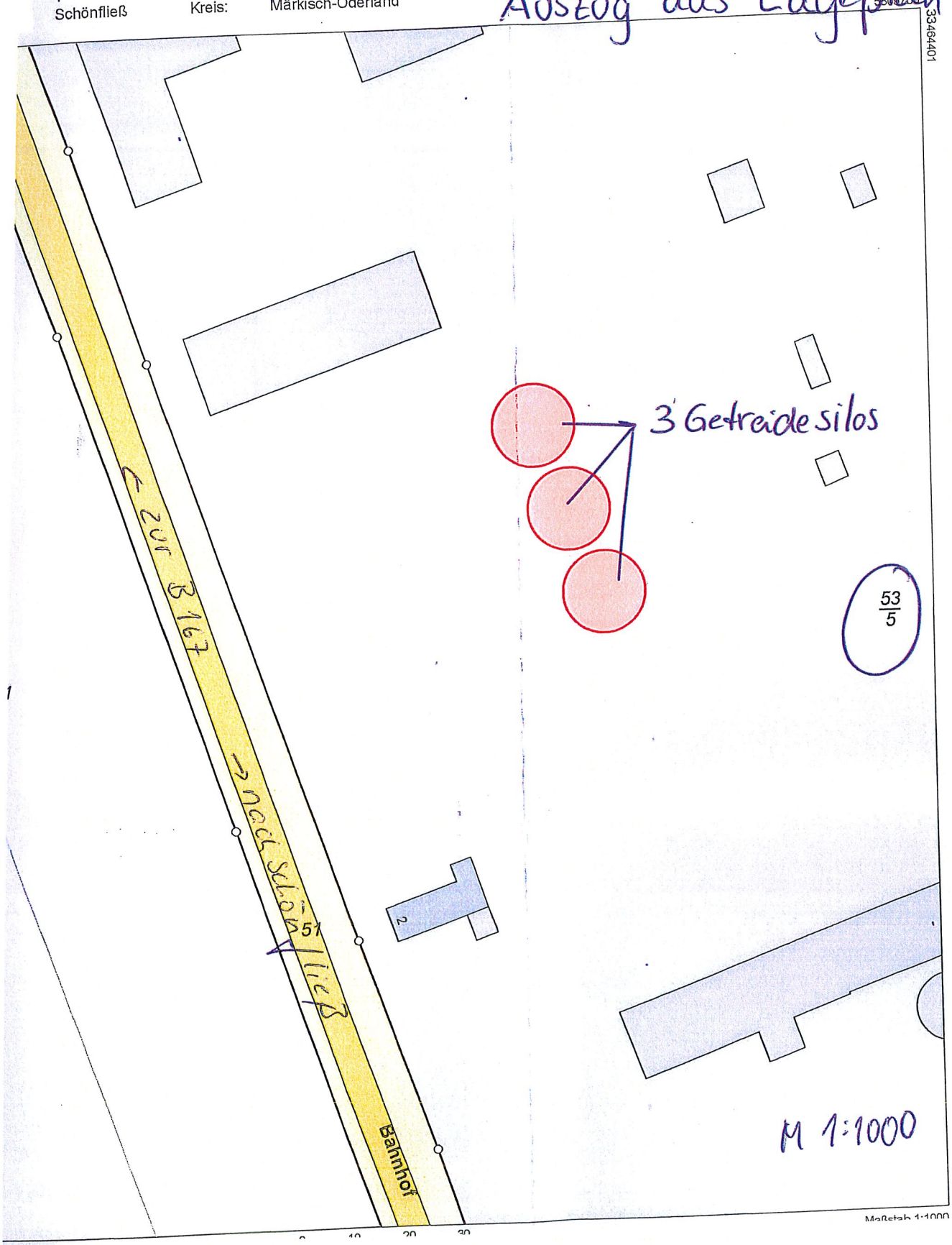
17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

(☐ auf besonderem Blatt)

18. Unterschrift

Ort	Datum
Lebus	
Unterschrift	

53/5, diverse
1
Schönfließ

Gemeinde: Lebus
Kreis: Märkisch-Oderland

Auszug aus Lageplan