

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.

Planungsrechtlich ist das Grundstück (Gemarkung Schönfließ, Flur 1, Flurstück 53/5) im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lebus als „gewerbliche Baufläche“ eingestuft. Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Der Bauantrag wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 35 Bauen im Außenbereich beurteilt.

Im BauGB § 35 Abs. 1 heißt es:

„(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es 1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient...“

Öffentliche und gemeindliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

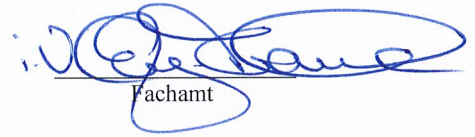
Das Vorhaben ist gemäß FNP auf gewerblicher Baufläche geplant, widerspricht somit nicht den Darstellungen im FNP.

Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorruft oder ihnen ausgesetzt wird.

Die Löschwasserversorgung ist für den Grundschutz von 48 m³/h gegeben. Dem Bauherrn wird empfohlen, eine Löschwasserentnahmestelle als Objektschutz zu errichten.



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

Anlage:

- Stellungnahme der Gemeinde
- Auszug Lageplan

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

63.30 / 02565-21

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma			Vorname / Ansprechpartner/in		
Straße		Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax		E-Mail		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Schönfließ		Flur I	Flurstück(e) 53/5		
Straße L383	Hausnummer	PLZ 15326	Ort Lebus	Ortsteil Schönfließ	

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)	
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Gebietscharakter	
Nach § <input type="text"/> BauNVO: <input type="text"/>	
Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es liegt eine Satzung vor nach	
<input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt	Gebietsart	
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	gewerbliche Baufläche	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	1	BauGB
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. Buchstabe		BauGB

5. Planreife (§ 33 BauGB)

<input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

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

Das Vorhaben liegt	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB	
Nr. / Bezeichnung der Veränderungssperre:		
Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15		

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)

<input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

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

Die Zufahrt ist gesichert durch

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

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	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein			
Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens					
Bezeichnung:					
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)					
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn		Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage		Meter
<input type="checkbox"/> einer Bundesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs		Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Landesstraße	6,00	Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers		Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße		Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung		Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße		Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes		Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage		Meter	<input type="checkbox"/> 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.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="28.09.2021"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="29.11.2021"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text"/>
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens (auf besonderem Blatt)

18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum
Unterschrift	

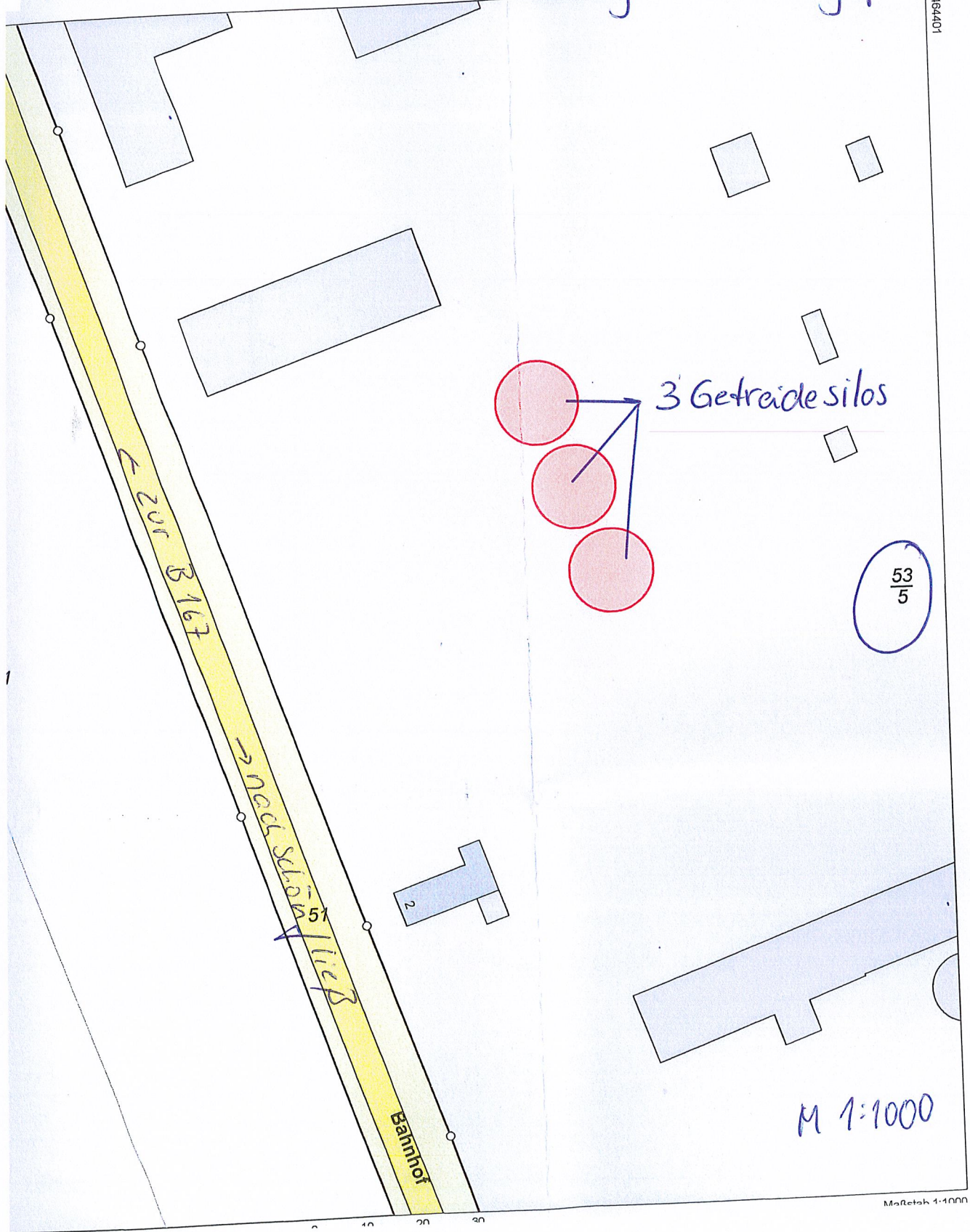
53/5, diverse
1
Schönfließ

Gemeinde: Lebus
Kreis: Märkisch-Oderland

Auszug aus Lageplan

5309763

33494401



M 1:1000