

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	02.02.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	17.02.2022	öffentlich

Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von fünf Windkraftanlagen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beigefügte gemeindliche Stellungnahme der Stadt Lebus zum Antrag der Windpark Mallnow GmbH & Co. KG auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von vier Windkraftanlagen in der Gemarkung Mallnow, Flur 1, Flurstück 104 und Flur 2, Flurstücke 340 und 139 sowie in der Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstück 292.

Sachdarstellung:

Das Landesamt für Umwelt hat im Rahmen der Einholung der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens zum Bauantrag (nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz) der Windpark Mallnow GmbH & Co. KG, Am Kanal 2 – 3 in 14467 Potsdam über die Errichtung und den Betrieb von insgesamt fünf Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Windeignungsgebiets Nr. 19 „Lebus, Mallnow, Podelzig“ das Amt Lebus (für die Stadt Lebus und die Gemeinde Podelzig) zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert.

Auf der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.2021, erfolgte eine Vorstellung des Projektes durch die Firma Prokon mit dem Kooperationspartner edis.Nature, Das Windparkprojekt wurde anhand einer Präsentation zu den Anlagen, den Standorten und das Repowering erläutert. Diese wurde den Stadtverordneten in Papierform als Anlage zum Protokoll zur Verfügung gestellt.

Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt. Für die Regionale Planungsgemeinschaft und den Ausbau der Windenergie bedeutet die Neuregelung im Einzelnen folgendes: Die Genehmigung/die Zulässigkeit der Windenergieanlagen kann auf der Grundlage der Festsetzungen eines wirksamen Bebauungsplans oder wenn die Genehmigung der Windenergieanlagen den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht oder wenn die geplanten Windenergieanlagen in einem künftigen Eignungsgebiet für die Windenergienutzung liegen, § 2 Abs. 2 RegBkPlG (Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung) erfolgen.

Die beantragten Standorte befinden sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Lebus, vom 03.07.2006 auf ausgewiesener Landwirtschaftsfläche. Der Flächennutzungsplan enthält die Ausschlusswirkung, „dass die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässige Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nur in den dafür dargestellten Sonderbauflächen zulässig sind. Windkraftanlagen außerhalb der

dafür dargestellten Sonderbauflächen stehen den damit formulierten öffentlichen Belangen entgegen (§ 35 Abs. 3 BauGB) und sind nicht zulässig“.

Die beabsichtigten Anlagenstandorte der WEA 02-05 (Lebus/Mallnow) befinden sich außerhalb der im FNP dargestellten Sonderbauflächen. Einen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. **Dementsprechend sind keine Planungsinstrumente vorhanden, die ein gemeindliches Einvernehmen, bauplanungsrechtlich begründen würden.**

Die beabsichtigten Anlagenstandorte der WEA 02-05 (Lebus/Mallnow) waren im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ verzeichnet.

Die vom Vorhabenträger geplanten WEA sind durch folgende Eckdaten gekennzeichnet:

Hersteller:	Enercon GmbH	Anlagentyp:	E – 160 EPS E3
Nennleistung:	5,56 MW	Rotordurchmesser:	160 m
Nabenhöhe:	166,6 m	Gesamthöhe:	246,6 m
Schalleistungspegel:	Tagbetrieb 106,8 dB(A) – alle WEA		
	Nachbetrieb 94,5 dB (A) – WEA 01 (Podelzig), WEA 02		
	Nachbetrieb 94,5 dB (A) – WEA 03, WEA 04, WEA 05		

Die WEA 01 soll über eine öffentliche Straße in Podelzig und die WEA 02 bis 05 sollen über die bereits bestehende Zufahrt des Bestandswindparks Podelzig/Lebus erschlossen werden. Bei der Zufahrt (Flurstück 308, Flur 3, Gemarkung Lebus) handelt es sich jedoch um keine öffentliche Zuwegung. Für deren Benutzung muss daher eine Baulast zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Eine vertragliche Regelung mit der Grundstückseigentümerin (Stadt Lebus) besetzt derzeit noch nicht, somit ist eine Erschließung der WEA 02 bis 05 nicht gesichert.

Zur unmittelbaren Brandbekämpfung stehen lt. Antrag mehrere, tragbare Feuerlöscher im Innenraum der Anlagen zur Verfügung. Zur Bekämpfung von größeren Brandherden, welche den Einsatz der Feuerwehr erfordern, werden vom Antragsteller zwei Löschwasserentnahmestellen errichtet, welche sich maximal 1.000 m von der nächsten geplanten Windenergieanlage entfernt befinden sollen.

Gemäß § 35 BauGB sind im Außenbereich nur Vorhaben zur Nutzung von Windenergie zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt im vorliegenden Fall vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Darüber hinaus ist die Erschließung für die WEA 02 bis 05 nicht gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen muss daher gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt werden.

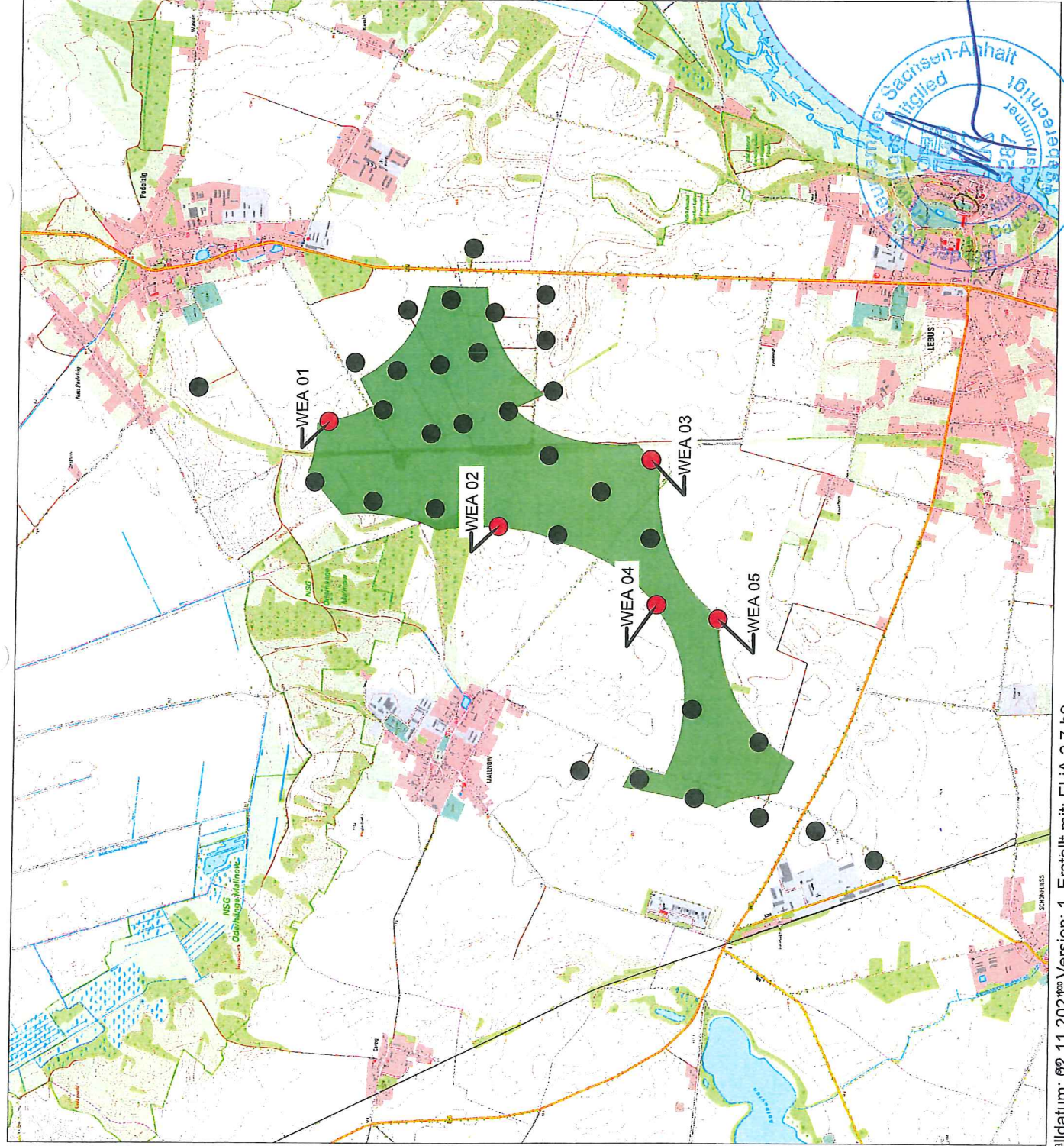
Anlagen:
Übersichtskarte
Stellungnahme der Gemeinde



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



Projekt Mallnow	
Windpark Mallnow GmbH & Co. KG Am Kanal 2-3 14467 Potsdam Tel.: 0331-234-2781	
Legende	
●	Windenergieanlage - Planung durch Windpark Mallnow GmbH & Co. KG -
●	Windenergieanlage - in Betrieb, genehmigt oder in Planung -
■	Windeignungsgebiet Nr.19 Lebus - Mallnow - Podelitz
Datengrundlage: GeoBasis-DE/GB/B8	
Großräumige Lage	
N	
Maßstab	Blatt-Nr.
1:25.000 A3	1
Datum	
27.08.2021	
Topographische Karte 2711	

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G04721

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Windpark Mallnow GmbH & Co. KG			Vorname / Ansprechpartner/in	
Straße Am Kanal	Hausnummer 2 - 3	Land PLZ 14467	Ort Potsdam	
Telefon 0331 / 234 2781	Fax 0331 / 234 3015	E-Mail christian.kandora@edisnatur.de		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Mallnow / Lebus			Flur 1, 2 / 3	Flurstück(e) 104, 340, 139 / 292
Straße im Außenbereich	Hausnummer	PLZ 15326	Ort Lebus	Ortsteil

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
☐ im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
☐ 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 ☐ ja ☐ nein	

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

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

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt	Gebietsart
☒ im Außenbereich (§ 35 BauGB)	Fläche für Landwirtschaft
☒ im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans	
☒ Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 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

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	☐	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	1.200,00	Meter	☐ eines militärischen Schutzbereichs	Meter
☐ einer Landesstraße		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)

ENTWURF
keine Zustimmung

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	14.01.2022
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	07.03.2022
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	☒ mit Beschluss vom 17.02.2022
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt ☐ ja ☒ nein	

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

Die beantragten Standorte befinden sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Lebus, vom 03.07.2006 auf ausgewiesener Landwirtschaftsfläche. Der Flächennutzungsplan enthält die Ausschlusswirkung, „dass die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässige Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nur in den dafür dargestellten Sonderbauflächen zulässig sind. Windkraftanlagen außerhalb der dafür dargestellten Sonderbauflächen stehen den damit formulierten öffentlichen Belangen entgegen (§ 35 Abs. 3 BauGB) und sind nicht zulässig“.

Die beabsichtigten Anlagenstandorte der WEA 02-05 (Lebus/Mallnow) befinden sich außerhalb der im FNP dargestellten Sonderbauflächen. Einen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. Dementsprechend sind keine Planungsinstrumente vorhanden, die ein gemeindliches Einvernehmen, bauplanungsrechtlich begründen würden.

Die beabsichtigten Anlagenstandorte der WEA 2 – 5 (Lebus / Mallnow) waren im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ verzeichnet. Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt.

Die WEA 02 bis 05 sollen über die bereits bestehende Zufahrt des Bestandwindparks Podelzig/Lebus erschlossen werden. Bei der Zufahrt (Flurstück 308, Flur 3, Gemarkung Lebus) handelt es sich jedoch um keine öffentliche Zuwegung. Für deren Benutzung muss daher eine Baulast zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Eine vertragliche Regelung mit der Grundstückseigentümerin (Stadt Lebus) besetzt derzeit noch nicht, somit ist eine Erschließung der WEA 02 bis 05 nicht gesichert.

Die Löschwasserversorgung kann aus technischen Gründen durch die FFW des Amtes Lebus nicht ausreichend sichergestellt werden. Der Antragsteller muss für objektbezogenes Löschwasser sorgen.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt im vorliegenden Fall vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Darüber hinaus ist die Erschließung für die WEA 02 bis 05 nicht gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen muss daher gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt werden.

18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum
Unterschrift	

