Amt Lebus
Gemeinde Podelzig

Beschluss-Vorlage

Nr.: GP/447/2022
öffentlich

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

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeindevertretung Podelzig	23.02.2022	öffentlich

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

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung Podelzig beschließt die beigefügte Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag der Windpark Mallnow GmbH & Co. KG auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von einer Windkraftanlage in der Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstück 98.

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.

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.

Der beantragte Standort, in der Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstück 98 befindet sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Podelzig, vom 06.12.2005 auf ausgewiesener Landwirtschaftsfläche.

Der beabsichtigte Anlagenstandort der WEA 1 (Podelzig) befindet 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.**

Der beabsichtigte Anlagenstandort der WEA 1 (Podelzig) war im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten sachlichen Teilplan „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 Zufahrt zur WEA 01 erfolgt über die Schulstraße und der Straße „Am Sportplatz". Da die Straße „Am Sportplatz" nur bis zum Sportplatz öffentlich gewidmet ist, muss für die südwestliche Benutzung des Flurstücks 21 in der Flur 9 der Gemarkung Podelzig eine Baulast zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Eine vertragliche Regelung mit der Grundstückseigentümerin (Gemeinde Podelzig) beseht derzeit noch nicht, somit ist eine Erschließung der WEA 01 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.

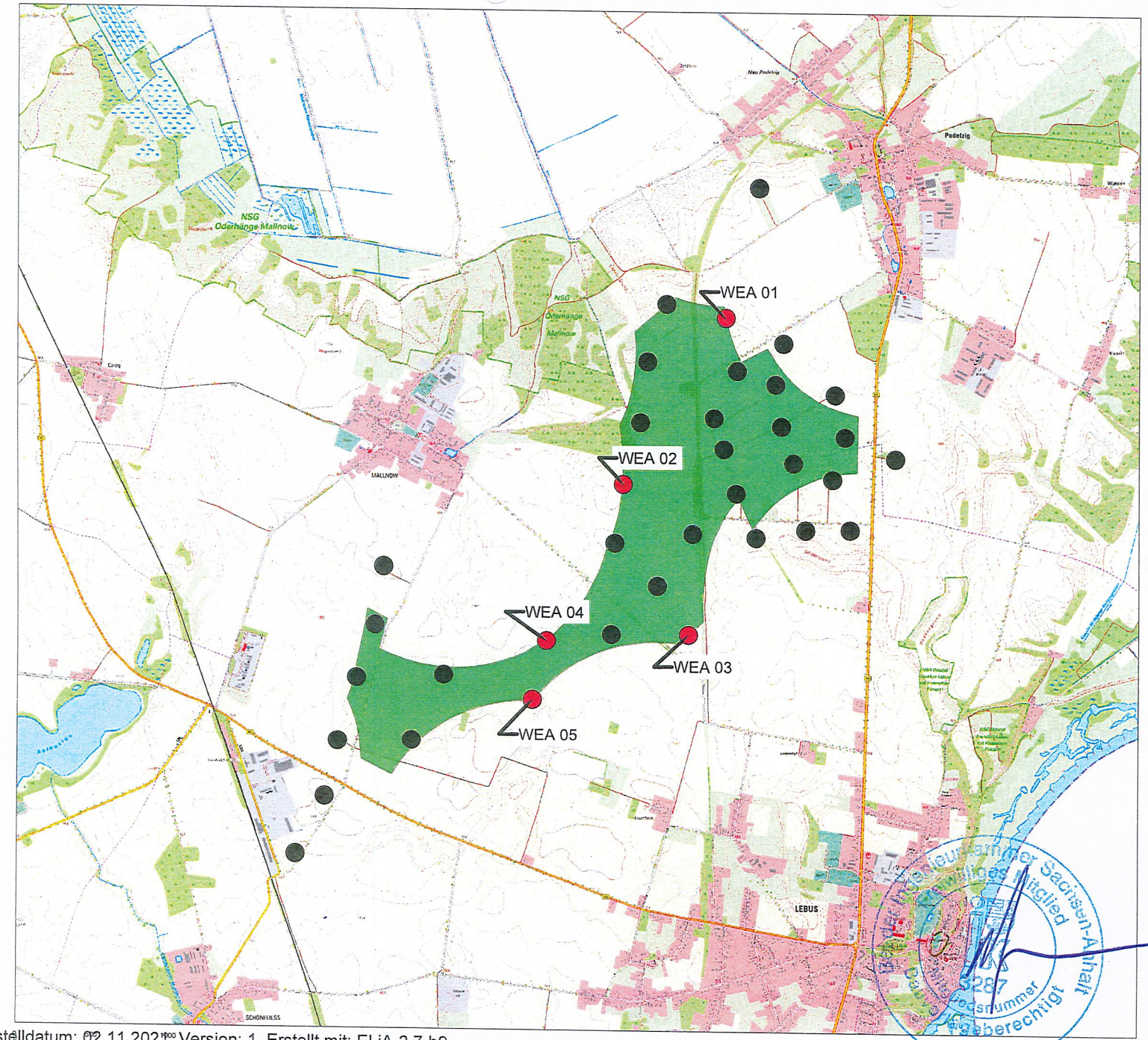
Gemäß § 35 BauGB im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Abs. 1 Nr. 5 der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- und Wasserenergie dient.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt im vorliegenden Fall vor, da die Erschließung für die WEA 01 nicht gesichert ist. Das gemeindliche Einvernehmen muss daher gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt werden.

Anlage:
Übersichtskarte
Stellungnahme der Gemeinde

Unterschrift Amtsdirektor

Fachamt



Erstelldatum: 02.11.2021 Version: 1 Erstellt mit: ELiA-2.7-b9

Projekt Mallnow

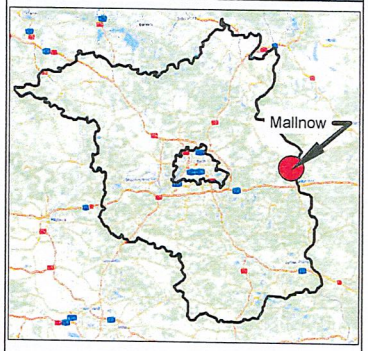
Windpark Mallnow GmbH & Co. KG
Am Kanal 2-3
14467 Potsdam
Tel.: 0331-234-2781

Legende

- Windenergieanlage - Planung durch Windpark Mallnow GmbH & Co. KG -
- Windenergieanlage - in Betrieb, genehmigt oder in Planung -
- Windeignungsgebiet Nr.19 Lebus - Mallnow - Podelzig

Datengrundlage: GeoBasis-DE/LGB/BB

Großräumige Lage



N

Maßstab	Blatt-Nr.
1:25.000 A3	1
Datum	
27.08.2021	

Topographische Karte

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen: G04721

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

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

1.1 Baugrundstück

Gemarkung			Flur	Flurstück(e)	
Podelzig			9	98	
Straße	**Hausnummer**	**PLZ**	**Ort**		**Ortsteil**
im Außenbereich		15326	Podelzig		

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	1.000,00	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 23.02.2022

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

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

(☐ auf besonderem Blatt)

ENTWURF

Der beantragte Standort, in der Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstück 98 befindet sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Podelzig, vom 06.12.2005 auf ausgewiesener Landwirtschaftsfläche.

Der beabsichtigte Anlagenstandort der WEA 1 (Podelzig) befindet 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.

Der beabsichtigte Anlagenstandort der WEA 1 (Podelzig) war 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 Zufahrt zur WEA 01 erfolgt über die Schulstraße und der Straße „Am Sportplatz". Da die Straße „Am Sportplatz" nur bis zum Sportplatz öffentlich gewidmet ist, muss für die südwestliche Benutzung des Flurstücks 21 in der Flur 9 der Gemarkung Podelzig eine Baulast zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Eine vertragliche Regelung mit der Grundstückseigentümerin (Gemeinde Podelzig) beseht derzeit noch nicht, somit ist eine Erschließung der WEA 01 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 die Erschließung für die WEA 01 nicht gesichert ist. Das gemeindliche Einvernehmen muss daher gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt werden.

18. Unterschrift

Ort	Datum
Lebus	
Unterschrift	