

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	27.09.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss Podelzig	05.10.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Podelzig	26.10.2022	öffentlich

### **Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) in der Gemarkung Podelzig**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Podelzig beschließt die anliegende Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag der Firma Windpark Podelzig & Co. KG (Antragsteller) auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage am Standort Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstück 82.

#### **Sachdarstellung:**

Das Landesamt für Umwelt hat im Rahmen der Einholung der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens zum Bauantrag (nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz) der Windpark Podelzig GmbH & Co. KG (Ostwind), Gesandtenstraße 3 in 93047 Regensburg, über die Errichtung und den Betrieb von einer Windenergieanlage in der Gemarkung Podelzig, zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert.

Zu diesem Bauantrag wurde mit Beschluss GP/423/2021 das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung versagt, dass Zuwegung und Löschwasserversorgung nicht gesichert sind und das Vorhaben dementsprechend bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

In der erneuten Beteiligung zum Bauantrag hat der Antragsteller die Zuwegung geändert und das Brandschutzkonzept bezüglich der Löschwasserversorgung überarbeitet.

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.

Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt. Die Entscheidungsformel lautet: „Der Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ der Antragsgegnerin vom 28. Mai 2018, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg vom 16. Oktober 2018, S. 930 ff., wird für unwirksam erklärt.“ Die Unwirksamkeit wurde im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 1 vom 12. Januar 2022 bekannt gemacht.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree bereitet nun die Anwendung des § 2 c (Plansicherung) des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vor.

Damit wird die Neuaufstellung eines Regionalplans eingeleitet, in dem Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen festgelegt werden, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen.

Der Anlagenstandort der WEA war im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ verzeichnet.

Die vom Vorhabenträger geplante WEA ist durch folgende Eckdaten gekennzeichnet:

Hersteller:	Nordex Energy GmbH
Anlagentyp:	N 149
Nennleistung:	5,7 MW
Rotordurchmesser:	149 m
Nabenhöhe:	164,0 m
Gesamthöhe:	238,5 m
Schalleistungspegel:	Tagbetrieb 105,6 dB(A) Nachbetrieb 97,0 dB (A)

Die Zufahrt zur WEA, für den Service und für Reparaturen nach Fertigstellung der Anlage, 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 und der Überführung (Querung) des Flurstück 22 eine Baulast zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Der notwendige Antrag hierfür liegt seit März 2022 vor. Der städtebauliche Vertragsentwurf ist in der Bearbeitung. Eine vertragliche Regelung mit der Grundstückseigentümerin (Gemeinde Podelzig) kann in Aussicht gestellt werden.

Zur unmittelbaren Brandbekämpfung stehen lt. Antrag mehrere, tragbare Feuerlöscher im Innenraum der Anlagen zur Verfügung, diese dienen der Bekämpfung von Entstehungsbränden. Zur Bekämpfung von größeren Brandherden, welche den Einsatz der Feuerwehr erfordern, werden nachfolgend genannten Löschwasserentnahmestellen benannt: zu errichtende Löschwasserzisterne (50 m<sup>3</sup>) für den Windpark Podelzig – Entfernung ca. 1308 m, öffentliches Versorgungsnetz Podelzig – Entfernung 1200 m, öffentliches Versorgungsnetz Mallnow – Entfernung 1500 m.

Nach Herstellung der Zisterne kann die Befüllung der Zisterne einmalig durch den Bauherrn erfolgen, danach wird dies von der örtlichen Feuerwehr übernommen. Dazu wird ein Wartungsvertrag mit der Feuerwehr geschlossen. Für den Brandfall muss keine Wegenutzung für die Feuerwehr geregelt werden, Hilfeleistung oder *Brandbekämpfung* sind so genannte hoheitliche Aufgaben.

Gemäß § 35 BauGB - Bauen 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.

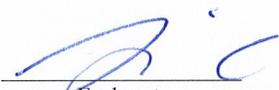
Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange hinsichtlich der Erschließung wird mit Abschluss der vertraglichen Regelung zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Podelzig geheilt (Sicherung der Erschließung).

Da die Erschließung bisher nicht gesichert ist, kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt, sondern nur -vorausgesetzt der Sicherung der Erschließung- in Aussicht gestellt werden.

Die Übermittlung der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen muss bis spätestens 15.11.2022 erfolgen.

Anlage:  
Übersichtskarte  
Stellungnahme der Gemeinde

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsdirektor

  
\_\_\_\_\_  
Fachamt



- öffentliche Straßen
- Service Weg
- Standort Löschrisikue (noch in Planung)
- WEA

**Stellungnahme der Gemeinde**

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G 01321

**1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft**

Name / Firma Windpark Podelzig GmbH & Co. KG			Vorname / Ansprechpartner/in Geschäftsführer: Stefan Bachmaier		
Straße Gesandtenstraße		Hausnummer 3	Land PLZ 93047	Ort Regensburg	
Telefon 0941/595 89 52	Fax 0941/595 89 90	E-Mail bachmaier@ostwind.de			

**1.1 Baugrundstück**

Gemarkung Podelzig		Flur 9	Flurstück(e) 82		
Straße Außenbereich		Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil

**2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)**

Das Vorhaben liegt <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>qualifizierten Bebauungsplans</b> (§ 30 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b> (§ 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)	Fläche für Landwirtschaft	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text" value="5"/> 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. <input type="text"/> Buchstabe <input type="text"/> 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 checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input checked="" 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

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**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	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage	<input type="text"/>	Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Bundesstraße	3.600,00	Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> einer KV-Stromleitung	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges: <input style="width: 100px;" type="text"/>	<input type="text"/>	Meter

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

(  auf besonderem Blatt)

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="15.09.2022"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="15.11.2022"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text" value="19.10.2022"/>
<b>Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

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

Die Antragstellerin plant auf dem Flurstück 82 der Flur 9 in der Gemarkung Podelzig eine Windenergieanlage (WEA) zu errichten.

Die Zufahrt zur WEA, für den Service und für für Reparaturen nach Fertigstellung der Anlage, erfolgt über die Schulstraße und der Straße "Am Sportplatz". Da die Straße "Am Sportpaltz" nur bis zum Sportplatz öffentlich gewidmet ist, muss für die südwestliche Benutzung des Flurstückes 21 der Flur 9 in der Gemarkung Podelzig und der Überführung (Querung) des Flurstückes 22 eine rechtliche Sicherung zu Gunsten des Investors eingetragen werden. Der notwendige Antrag hierfür liegt seit März 2022 vor. Der Entwurf des Durchführungsvertrages liegt vor und befindet sich in der Prüfung und Abstimmung.

Die Löschwasserversorgung kann aus technischen Gründen durch die FFW des Amtes Lebus nicht ausreichend sichergestellt. Der Antragsteller muss selbst für Löschwasser sorgen. Gemäß Brandschutzkonzept werden zur Bekämpfung von größeren Brandherden, welche den Einsatz der Feuerwehr erfordern, weitestgehend die öffentlichen Versorgungsnetze in den Ortslagen Podelzig und Mallnow als Löschwasserentnahmestellen benutzt. Des Weiteren ist der Betreiber verpflichtend aufgefordert eine 50 m³ Löschzisterne zu errichten, wobei der endgültige Standort noch benannt wird. Die Art und Weise der rechtlichen Sicherung zu Gunsten des Investors wird ebenfalls mit über den Durchführungsvertrag geregelt. Die Errichtung der Löschzisterne bedarf eines separaten Bauantrages.

Nach Herstellung der Zisterne kann die Befüllung der Zisterne einmalig durch den Bauherrn erfolgen, danach wird dies von der öffentlichen Feuerwehr übernommen. Dazu wird ein Wartungsvertrag mit der Feuerwehr geschlossen. Für den Brandfall muss keine Wegenutzung für die Feuerwehr geregelt werden, Hilfeleistung oder Brandbekämpfung sind sogenannte hoheitliche Aufgaben.

Da die Erschließung bisher nicht gesichert ist, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

**18. Unterschrift**

Ort Lebus	Datum 13.10.2022
Unterschrift	