

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	15.06.2023
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Podelzig	28.06.2023	öffentlich

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Podelzig beschließt die beigefügte gemeindliche Stellungnahme der Gemeinde Podelzig 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:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum gemeindlichen Einvernehmen hat das Landesamt für Umwelt die 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 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Podelzig am 22.02.2022, wurde mit Beschluss Nr. 04-02/2022 das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung versagt, dass Zuwegung und Löschwasserversorgung nicht gesichert sind und das Vorhaben dementsprechend bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

Im Weiteren wurde ausgeführt:

„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“.

Die Antragstellerin hat die Zuwegung geändert und das Brandschutzkonzept bezüglich der Löschwasserversorgung überarbeitet.

Die WEA 01 soll über die öffentliche Straße „Am Sportplatz“ in Podelzig und die WEA 02 bis 05 sollen über die öffentliche Straße – Ortsverbindung Mallnow - Lebus erschlossen werden. Die Benutzung öffentlicher Straßen setzt keine vertragliche Regelung voraus, somit ist die Erschließung der WEA 01 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 Löschwasserbrunnen errichtet. Diese Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe sollen eine Löschwassermenge von mind. 800 Liter pro Minute, über einen Zeitraum von 2 Stunden liefern. (gemäß Objektbezogenem Brandschutzkonzept)

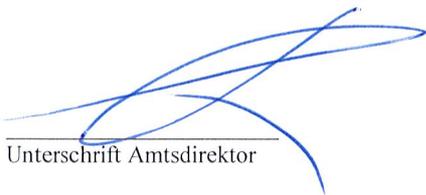
Gemäß § 35 BauGB sind im Außenbereich nur Vorhaben zur Nutzung von Windenergie zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt im vorliegenden Fall vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Daran ändert sich auch (erst einmal) nichts durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022. Denn nach § 245e Abs. 1 Satz 1 BauGB entfalten Konzentrationszonen in Plänen, die bis zum 01.02.2024 wirksam ausgewiesen sind, nach wie vor die Wirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Die räumliche Steuerung der Ausschlusswirkung gilt bis zur Feststellung des Flächenbeitragswertes, längstens bis zum 31.12.2027. Durch diese Übergangsregelung sollte die vorhandene / erstellte Bauleitplanungen eben nicht die gewünschte Lenkungswirkung verlieren.

Die 5 geplanten WEA befinden sich im Bereich des bisherigen (nunmehr unwirksamen) Teilregionalplans „Windenergienutzung“ bzw. im -mit Beschluss vom 28.11.2022 zur Steuerung der Windenergie durch Vorranggebiete statt durch Eignungsgebiete- derzeit in Planung befindlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree.

Da die räumliche Steuerung der Ausschlusswirkung nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB für das restliche Gemeindegebiet in Verbindung mit § 245 e Abs. 1 Satz 1 BauGB gültig ist, kann das gemeindlichen Einvernehmens versagt werden.

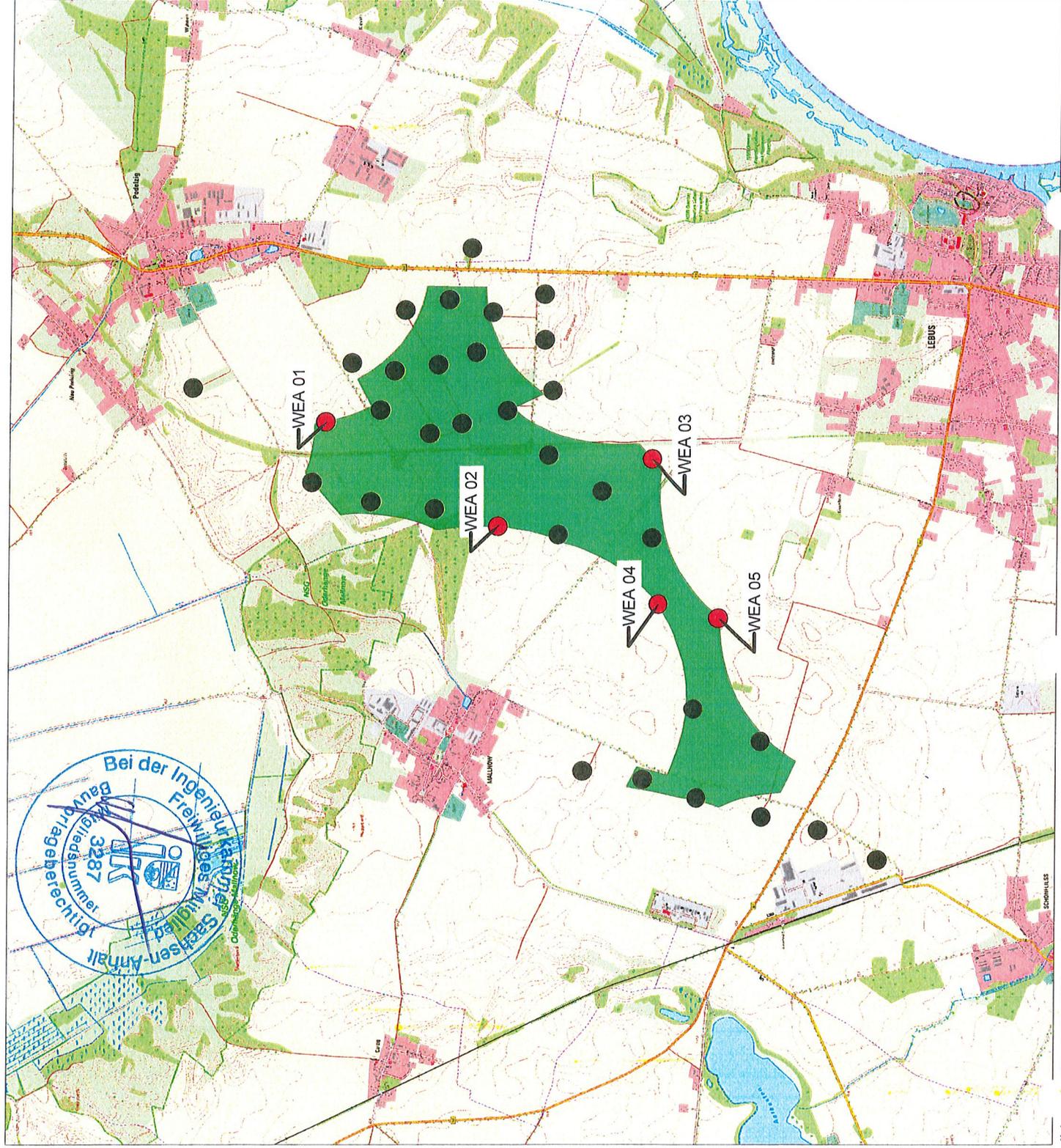
Anlage:
Übersichtskarte
Stellungnahme der Gemeinde



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

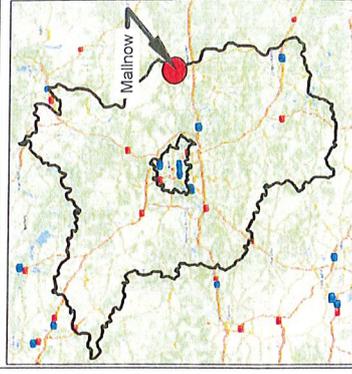


Projekt Mallnow

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 -
 - Windenergiegebiet Nr.19
Lebus - Mallnow - Podelzig

Datengrundlage: GeoBasis-DE/LEB/BB



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

Topographische 1:11

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen
G 04721 ENTWURF

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

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)	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	
<input type="checkbox"/> die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	
<input type="checkbox"/> eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt	
<input type="checkbox"/> Die Zufahrt ist nicht gesichert	<input checked="" type="checkbox"/> Die Zufahrt ist nicht erforderlich
Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:	<input type="text"/>

10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen

Die Wasserversorgung ist gesichert durch	<input checked="" type="checkbox"/> Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich
<input type="checkbox"/> Zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> eigenen Brunnen
	ab: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei	

11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch	<input checked="" type="checkbox"/> Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich
<input type="checkbox"/> Kanalisation	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage
<input type="checkbox"/> Sammelgrube	<input type="checkbox"/> Sickeranlage
	ab: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet.	
<input type="checkbox"/> Die Bestätigung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft liegt bei	
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch	
<input type="checkbox"/> Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasser- oder Mischwasserkanalisation	
<input type="checkbox"/> Einleitung in ein Gewässer auf Grund § 43 Abs. 1 BbgWG	
<input checked="" type="checkbox"/> Versickerung auf dem Grundstück auf Grund § 54 Abs. 4 BbgWG	

12. Schutzgebiete

Das Grundstück liegt	
<input type="checkbox"/> im Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiet	
<input type="checkbox"/> im Wasserschutzgebiet	
<input type="checkbox"/> im Überschwemmungsgebiet	
<input type="checkbox"/> im Bauschutzbereich	
<input type="checkbox"/> in einem sonstigen Schutzgebiet	<input type="text"/>

13. Denkmalschutz

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals
<input type="checkbox"/> Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 3 BbgDSchG)
Nr. / Bezeichnung
<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Das Denkmal ist vorläufig unter Schutz gestellt
Anordnung Nr. <input type="text"/> vom <input type="text"/>

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

14. Sonstige Angaben

Das Vorhaben liegt in einem Umlageungsgebiet 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	1.200,00	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="08.06.2023"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="07.08.2023"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text" value="28.06.2023"/>
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

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

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt im vorliegenden Fall vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Daran ändert sich auch (erst einmal) nichts durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022. Denn nach § 245e Abs. 1 Satz 1 BauGB entfalten Konzentrationszonen in Plänen, die bis zum 01.02.2024 wirksam ausgewiesen sind, nach wie vor die Wirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Die räumliche Steuerung der Ausschlusswirkung gilt bis zur Feststellung des Flächenbeitragswertes, längstens bis zum 31.12.2027. Durch diese Übergangsregelung sollte die vorhandene / erstellte Bauleitplanungen eben nicht die gewünschte Lenkungswirkung verlieren.

18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum
Unterschrift	