

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	21.12.2023
--------------------	---	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	23.01.2024	nicht öffentlich

Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeschdorf beschließt, die anliegende Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag der Firma NaturStromProjekte GmbH (Antragsteller) auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage am Standort Gemarkung Petershagen, Flur 1, Flurstücke 6, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 177, 192, 196, 198, 200.

Sachdarstellung:

Der Landkreis Märkisch Oderland als Baugenehmigungsbehörde hat im Rahmen der Einholung der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens zum Bauantrag der NaturStromProjekte GmbH, Schulstraße 6a in 01968 Senftenberg, über die Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen, zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert.

Der beantragte Standort, in der Gemarkung Petershagen, Flur 1, Flurstücke 6, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 177, 192, 196, 198, 200 befindet sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zeschdorf (Ortsteil Petershagen) 3. Änderung, vom 15.06.2023 auf ausgewiesener Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen - Photovoltaikanlage.

Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und § 3 der BbgKVerf (Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) hat die Gemeindevertretung Zeschdorf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom August 2023 am 27.09.2023 als Satzung beschlossen. Der Amtsdirektor wurde beauftragt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen" auszufertigen und anschließend die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

In selbiger Sitzung wurde, vor dem Satzungsbeschluss, der angepasste Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Zeschdorf und der NaturStromProjekte GmbH, Schulstraße 6a, 01968 Senftenberg (Projektträger) genehmigt und der Amtsdirektor beauftragt diesen abzuschließen. Die Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages erfolgte am 20.12.2023.

Erst nach Ausfertigung der Satzung, durch die die Übereinstimmung mit dem beschlossenen Plan festgestellt wird und deren ortsüblicher Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Damit wäre die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem

Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen" abgeschlossen.

Dem vollständigen Verfahrensabschluss steht der fehlende Gestattungsvertrag über Grundstücksnutzung zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen auf den kommunalen Grundstücken Gemarkung Petershagen, Flur 2, Flurstücke 170 und 396, als Hemmnis entgegen.

Der Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen gem. § 6 EEG, der von Naturstrom zur Kostenbeteiligung der Gemeinde angeboten wurde, ist ebenfalls noch nicht eingegangen.

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. 8 der Nutzung Solarer Strahlungsenergie dient. Eine Privilegierung der Freiflächensolaranlagen gilt bislang nur an Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen.

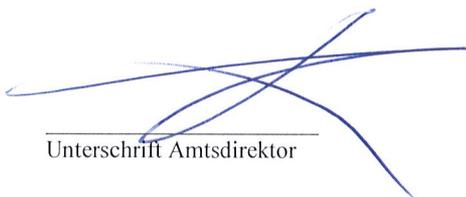
Dementsprechend kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt, sondern nur - vorausgesetzt der

- Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich durch die Fertigstellung der planungsrechtlichen Grundlage, durch Ausfertigung und in Kraft treten der Satzung durch Bekanntmachung,
- Erbringen der notwendigen vertraglichen Grundlagen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde sowie die
- Herstellung der gesicherten Löschwasserversorgung während der Bauphase bzw. die Vorlage eines Löschwasserkonzepts zum temporären Umgang,

in Aussicht gestellt werden.

Die Übermittlung der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen muss bis spätestens 02.02.2024 erfolgen.

Anlage:
Stellungnahme der Gemeinde



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

ENTWURF

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma NaturStromProjekte GmbH			Vorname / Ansprechpartner/in		
Straße Schulstraße		Hausnummer 6 a	Land PLZ 01968	Ort Senftenberg	
Telefon	Fax		E-Mail		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Petershagen			Flur 1	Flurstück(e) 6, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 177, u.a.	
Straße im Außenbereich		Hausnummer	PLZ 15326	Ort Zeschdorf	Ortsteil Petershagen

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)	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen - Photovoltaikanlage	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)		
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO	
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen"	§ 11 Abs. 2	
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> einer Bundesstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs	<input type="text"/>	Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Landesstraße	20,00	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="12.12.2023"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="02.02.2024"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text" value="23.01.2024"/>
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)

Der beantragte Standort, in der Gemarkung Petershagen, befindet sich gemäß Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zeschdorf (Ortsteil Petershagen) 3. Änderung, vom 15.06.2023 auf ausgewiesener Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen - Photovoltaikanlage.

Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und § 3 der BbgKVerf (Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) hat die Gemeindevertretung Zeschdorf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom August 2023 am 27.09.2023 als Satzung beschlossen. Erst nach Ausfertigung der Satzung, durch die die Übereinstimmung mit dem beschlossenen Plan festgestellt wird und deren ortsüblicher Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Damit wäre die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Petershagen" abgeschlossen.

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. 8 der Nutzung Solarer Strahlungsenergie dient. Eine Privilegierung der Freiflächensolaranlagen gilt bislang nur an Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen.

Dementsprechend kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt, sondern nur -vorausgesetzt der

- Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich durch die Fertigstellung der planungsrechtlichen Grundlage, durch Ausfertigung und in Kraft treten der Satzung durch Bekanntmachung,
- Erbringen der notwendigen vertraglichen Grundlagen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde sowie die
- Herstellung der gesicherten Löschwasserversorgung während der Bauphase bzw. die Vorlage eines Löschwasserkonzepts zum temporären Umgang,

in Aussicht gestellt werden.

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

Das gemeindliche Einvernehmen muss daher gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt werden.

18. Unterschrift

Ort	Datum
Lebus	
Unterschrift	