

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	12.04.2024
--------------------	---	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	07.05.2024	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:

Mit Beschluss Nr.: 01 – 01 / 2024, über die Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer bodenmontierten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Petershagen, GZ / 656 / 2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB versagt, da

- die Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich durch die Fertigstellung der planungsrechtlichen Grundlage, durch Ausfertigung und in Kraft treten der Satzung durch Bekanntmachung fehlte,
- das Erbringen der notwendigen vertraglichen Grundlagen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ausstand,
- für die Herstellung der gesicherten Löschwasserversorgung während der Bauphase bzw. kein Löschwasserkonzept vorlag.

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 wiederholten Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert.

Ergebnisse:

- Die Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages erfolgte am 20.12.2023.
- Der Abschluss des Gestattungsvertrages wurde am 16.04.2024 durch die Gemeindevertretung Zeschdorf beschlossen. Die Ausfertigung der Satzung und deren ortsüblicher Bekanntmachung, erfolgte im April 2024, womit der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.
- Entsprechend der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Petershagen“ sollten 4 ausreichend dimensionierte Zisternen vorgesehen werden, die das gesamte B – Plangebiet abdecken. Das neu vorgelegte Brandschutzkonzept weist 4 Löschwasserentnahmestellen à 30 m³ mittels Löschwasserkissen aus. Die Brandschutzdienststelle schätzt ein, dass die Mindestanforderungen für die

Sicherstellung des Löschwassers erfüllt sind, da von Photovoltaikanlagen eine geringe Brandlast ausgeht.

Die Hemmnisse welche zum Versagen des gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Stellungnahme der Gemeinde führten, wurden beseitigt.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Gemeinde bestehen keine Bedenken, das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Anlage:
Stellungnahme der Gemeinde



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

63.30 / 04029 - 23

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma NaturStromProjekte GmbH			Vorname / Ansprechpartner/in Herr Christian Schacht	
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 checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Petershagen“	Gebietsart nach der BauNVO Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans <input checked="" 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 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

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 Flurbereinigerungsverfahrens					
Bezeichnung:					
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)					
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn		Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage		Meter
<input type="checkbox"/> einer Bundesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs		Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers		Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Kreisstraße	20,00	Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung		Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße		Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes		Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage		Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:		Meter

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

(auf besonderem Blatt)

Entsprechend der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Petershagen“ sollten 4 ausreichend dimensionierte Zisternen vorgesehen werden, die das gesamte B – Plangebiet abdecken. Das neu vorgelegte Brandschutzkonzept weist 4 Löschwasserentnahmestellen à 30 m³ mittels Löschwasserkissen aus.

Die Brandschutzdienststelle schätzt ein, dass die Mindestanforderungen für die Sicherstellung des Löschwassers erfüllt sind, da von Photovoltaikanlagen eine geringe Brandlast ausgeht.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Gemeinde bestehen keine Bedenken, das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="05.04.2024"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="10.06.2024"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text" value="07.05.2024"/>
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

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

18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum
Unterschrift	