



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Amt Lebus
Breite Straße 1
15326 Lebus

Bearb.: Frau Julia Mutruc
Gesch.-Z.: LFU-T13-
3841/830+12#249774/2022
Hausruf: +49 335 60676 -5256
Fax: +49 331 27548-3217
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Julia.Mutruc@LfU.Brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 12. September 2022

Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren
Antrag der Firma Windpark Podelzig GmbH & Co. KG vom 17.03.2021 auf Genehmigung zur Errichtung und Betrieb einer WKA in der Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstücke 82

Reg.-Nr.: G01321 – erneute Beteiligung zum gemeindlichen Einvernehmen

Anlage: ein Antragsexemplar (3 Ordner)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Vorhaben, die nach §§ 31, 33, 34 oder 35 BauGB zu beurteilen sind, ist die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderlich.

Sie wurden mit Schreiben vom 20.04.2021 um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum oben genannten Antrag gebeten. Mit Beschluss vom 16.06.2021 haben Sie Ihr Einvernehmen mit der Begründung versagt, dass Zuwegung und Löschwasserversorgung nicht gesichert sind und das Vorhaben dementsprechend bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

Der Antragsteller hat die Zuwegung geändert und das Brandschutzkonzept bezüglich der Löschwasserversorgung überarbeitet. Beiliegend übersende ich Ihnen eine Ausfertigung des überarbeiteten Antrags mit Bitte um Übermittlung der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen bis spätestens **15.11.2021**. Ihr Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang dieses Ersuchens verweigert wird.

Besucheranschrift:

Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Für Ihre Entscheidung verwenden Sie bitte den Vordruck gemäß § 1 Abs. 3 Bbg-BauVorIV „Stellungnahme der Gemeinde nach § 69 Abs. 3 BbgBO“. Werden weitere Unterlagen für die Prüfung benötigt, sind diese innerhalb von 14 Tagen über mich anzufordern.

Ihre Stellungnahme schicken Sie mir bitte vorab per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Julia Mutruc

Dieses Dokument wurde am 12. September 2022 durch Julia Mutruc schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G01321

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Windpark Podelzig GmbH & Co. KG			Vorname / Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße Gesandtenstraße		Hausnummer	Land PLZ 93047	Ort Regensburg
Telefon 0941 / 55516	Fax 0941 / 55526	E-Mail info@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

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	
<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. 5 BauGB	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. Buchstabe		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 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 type="checkbox"/>	Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich
<input type="checkbox"/>	Zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	eigenen Brunnen
			ab: <input type="text"/>
Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung			<input type="checkbox"/> ja <input checked="" 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 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.		vom
<input type="text"/>		<input type="text"/>

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		Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage		Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Bundesstraße	3.600,00	Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs		Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers		Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße		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)

Keine Zustimmung.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="28.04.2021"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="17.06.2021"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text" value="16.06.2021"/>
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 Antragstellerin plant auf dem Flurstück 82 der Flur 9 in der Gemarkung Podelzig eine Windenergieanlage (WEA) zu errichten.

Die Anlage ist geplant im Windeignungsgebiet (WEG) 19 „Lebus-Mallnow-Podelzig“, das im Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (in Kraft getreten am 16. Oktober 2018) ausgewiesen ist.

Die Erschließung (Zuwegung) des Standortflurstücks 82 ist geplant von der Bundesstraße B 112 über den kommunalen Weg der Stadt Lebus (Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstück 308), über weitere private Flurstücke und einer Überführung des kommunalen Wegs der Gemeinde Podelzig (Gemarkung Podelzig, Flur 9, Flurstück 85). Die Flurstücke 308 und 85 sind keine öffentlich gewidmeten Wege. Die Ertüchtigung der Wege durch die Stadt Lebus bzw. Gemeinde Podelzig sind ausgeschlossen und müssten durch den Antragsteller erfolgen. Die Benutzung und Instandhaltung der kommunalen Wege wären mit der Stadt Lebus und der Gemeinde Podelzig noch vertraglich zu vereinbaren. Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung nicht gesichert.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt, da bauplanungsrechtliche Belange aus Sicht der Gemeinde entgegenstehen.

18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum 17.06.2021
Unterschrift 	