

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen der Gemeinde

BG21/2024/01

Aktenzeichen der unteren Baubehörde

105-T13-3841/1066+12#446742/2023 (G09323)**1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft**

Name/ Firma Alterric Deutschland GmbH			Vorname	
Straße Holzweg		Hausnummer 87	Land PLZ 26605	Ort Aurich
Telefon 0151/16120271	Fax		E-Mail juergen.helms@alterric.com	

1.1 Baugrundstück

Gemarkung – Flur – Flurstück(e) Mixdorf - 4 - 46, Mixdorf - 4 - 68, Mixdorf - 4 - 245					
Straße		Hausnummer	PLZ 15299	Ort Mixdorf	Ortsteil

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes <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 Bebauungsplanes <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 Flächennutzungsplanes			
<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 Bebauungsplanes, 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 type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input 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 § 87 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
- durch eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt

 Die Zufahrt ist nicht gesichert

Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:

 Die Zufahrt ist nicht erforderlich**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 ja nein
- Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB ja nein
- Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB ja 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	2.900	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	1.700	Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung		Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße		Meter	<input checked="" type="checkbox"/> eines Waldes	80	Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	200	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:		Meter

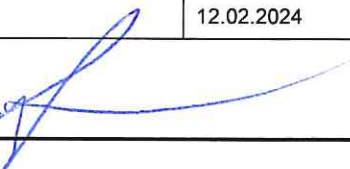
15. Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO)

(auf besonderem Blatt)

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

Der Bauantrag ist eingegangen am:	18.12.2023	
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am:	15.02.2024 (lt. Anschreiben)	
Das Bauvorhaben wurde behandelt		
<input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom:	
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)

Ort	Datum
Müllrose	12.02.2024
Unterschrift	
Grunow, Amtsleiter 	

Stempel	AMT SCHLAUBETAL Der Amtsdirektor Bahnhofstraße 40 15299 Müllrose
---------	--

19. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde zur sanierungs- oder entwicklungsrechtlichen Genehmigung (§ 145 Abs. 1 BauGB bzw. § 169 Abs. 1 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am	
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung <input type="checkbox"/> mit Beschluss vom	
Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens auf besonderem Blatt)

21. Unterschrift und Stempel

Ort	Datum
Unterschrift	

Aktenzeichen der Gemeinde

BG21/2024/01

Aktenzeichen der unteren Eszbehörde

105-T13-3841/1066+12#446742/2023 (G09323)

**Besonderes Blatt zur Stellungnahme der Gemeinde Mixdorf
zu 17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens**

Dem Antrag zur Errichtung und Betrieb von drei Windkraftanlagen am Mixdorf wird nicht zugestimmt, da planungsrechtliche Belange entgegenstehen:

1. Sachlicher Teilregionalplan "Erneuerbare Energien".

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 29.01.2024 den Beschluss zur Offenlage des Entwurfes zum Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree gefasst. In diesem Entwurf wird kein Vorranggebiet Windenergienutzung in der Gemarkung Mixdorf ausgewiesen. Gemäß der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wäre mit diesem das erste regionale Flächenziel für Vorranggebiete Windenergienutzung erreicht. Damit würde bei Inkrafttreten des Sachlichen Teilregionalplanes „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree die Privilegierung für weitere Windkraftanlagen außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete entfallen.

Im Zuge der Erstellung des Vorentwurfes durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree überwogen die Negativkriterien für die ehemaligen Windeignungsgebiete 50 und 61. U.a. war einer der Negativkriterien die artenschutzrechtlichen Belange, die zur Nichtausweisung im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree führte. Ziel der Aufstellung des Planes ist die Steuerung der Windenergienutzung sowie die Übernahme in die kommunale Bauleitplanung unter Maßgabe der geforderten Ziele.

2. Entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange

Dem Vorhaben stehen artenschutzrechtliche Belange entgegen. Innerhalb des 5 km-Radius um den geplanten Windpark wurden 53 Vogelarten, davon 17 wertgebende Arten festgestellt. 7 Arten von Groß- und Greifvögeln brüteten in dem Bereich. Das Vorhabengebiet wird entsprechen eine lokale Bedeutung für Brutvögel beigemessen (s. S. 18 der Kurzbeschreibung).

Die WEA GM6 und GM8 unterschreiten sogar die artspezifischen zentralen Prüfbereiche von Rotmilan und Wespenbussard (vgl. S. 63 u. 68 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags). Für diese besteht mithin eine signifikante Risikoerhöhung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG.

Ferner liegen alle geplanten WEA innerhalb eines Funktionsraums mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse. Das angenommene Kollisionsrisiko für schlaggefährdete Fledermäuse wird so hoch eingeschätzt, dass das allgemeine Lebensrisiko der Art signifikant erhöht wird (s. S. 20 d. Kurzbeschreibung mit Verweis auf den AGW-Erlass des MLUK 2023).

Die WEA sind daher schon aus artenschutzrechtlichen Gründen selbst bei Berücksichtigung der bis zum Inkrafttreten des Regionalplans noch bestehenden Privilegierung unzulässig.

3. Immissionswerte überschritten

An den Immissionsorten IO-02 (Mixdorf, Schneeberger Weg 22) und am IO-03 (Mixdorf, Am Bahnhof 4) werden die Richtwerte der TA Lärm nachts überschritten.

In dem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Immissionsprognose von noxt! engineering (Kap. 4.6 der Antragsunterlagen) von falschen Annahmen ausgegangen ist. Der IO-02 (Schneeberger Weg 22) ist unserer Auffassung nach als reines Wohngebiet (WR) und nicht als WA einzustufen, was zu einer noch deutlicheren Überschreitung der Richtwerte führt. So oder so werden die Richtwerte der TA Lärm nicht eingehalten.

Ferner weisen wir darauf hin, dass allein durch das Angebot des Antragstellers, die WEA im „schallreduzierten Betriebsmodus“ zu betreiben die Einhaltung der Richtwerte nicht sichergestellt wird. Welcher Betriebsmodus läuft, ist von außen nicht erkennbar. Die tatsächliche Einhaltung eines bestimmten Betriebsmodus kann auch von LfU daher faktisch nicht überprüft werden. Etwaige Nebenbestimmungen zu einem bestimmten Betriebsmodus sind daher ungeeignet, um die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicherzustellen. Die Standorte sind daher aufgrund der Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm abzulehnen.

4. Überschreitung der Schattenwurfdauer

Darüber hinaus wird an 17 Orten in Mixdorf (Heideweg, Bahnhofstraße, Am Bahnhof und Merzer Chaussee) die max. zulässige Schattenwurfdauer überschritten. Am SR-12 (Bahnhofstraße 24 in Mixdorf) sogar für über 20 h im Jahr (s. Schattenwurfanalyse, Kap. 4.7, S. 18 der Schattenwurfprognose).

5. Widerspruch gegen FNP und Landschaftsplan

Das Vorhaben widerspricht ferner dem Flächennutzungsplan und steht nicht im Einklang mit dem rechtsgültigen Landschaftsplan des Amtes Schlaubetal (Ausweisung: Landwirtschaft)

6. Sicherheit des Bahnverkehrs (Bahnstrecke Frankfurt (Oder) – Königs Wusterhausen)

Zu den sonstigen öffentlichen Belangen, die den WEA GM6 und WEA GM7 entgegenstehen, gehört ferner das Risiko von Eiswurf und Eisfall auf die benachbarte Bahnstrecke und damit ein erhöhtes Risiko für die Bahnreisenden und den Zugverkehr. Trotz geplantem Eiserkennungssystem und automatischer Abschaltung zur Vermeidung von Eiswurf verbleibt ein Risiko, das nur durch ausreichenden Abstand zu Schienenwegen oder Absehen von der Errichtung der beantragten WEA beseitigt werden könnte.

7. Erschließung nicht gesichert

Gemäß den Antragsunterlagen soll die dauerhafte Erschließung der WEA GM6 von der B 246 und der WEA GM7 über die Kreisstraße K 6717 sowie das Anlegen neuer Zuwegungen zu den Standorten erfolgen. Dass die erforderliche straßenrechtliche Genehmigung vorliegt oder seitens des Landesbetriebs in Aussicht gestellt worden ist, ist nicht ersichtlich.

Die Zuwegungen zu den WEA sind nicht sichergestellt. Ausweislich der Antragsunterlagen sind ausreichend dimensionierte Zufahrten erforderlich. Vorhandene Wege müssen „ertüchtigt, aber auch neue gebaut“ werden (S. 7 f. der Kurzbeschreibung unter 1.2.1).

Für die Nutzung der gemeindlichen Flurstücke 9 und 49 der Flur 4 in der Gemarkung Mixdorf und des gemeindlichen Flurstückes 312 der Flur 3 in der Gemarkung Merz als Zufahrt für die nördlich gelegene WKA (Anschluss an die Kreisstraße) liegt kein öffentlich-rechtlicher Vertrag vor. Damit ist die Zufahrt nicht gesichert. Zudem weist das Amt Schlaubetal darauf hin, dass sämtliche vorhandene gemeindliche Wege (Wald- und Feldwege) im bestehenden Ausbauzustand nicht als Zufahrt genutzt werden können.

Das Vorhaben zur Errichtung und Betrieb von drei Windkraftanlagen in der Gemarkung Mixdorf (WEA GM6, GM7 und GM8) kann nicht zugelassen werden, da artenschutzrechtliche, immissionsschutzrechtliche und weitere öffentliche Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung nicht gesichert ist. Das gemeindliche Einvernehmen wird daher versagt.