

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G06820

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Prokon Regenerative Energien eG			Vorname / Ansprechpartner/in <input type="text"/>		
Straße Kirchhoffstraße		Hausnummer 3	Land PLZ 25524	Ort Itzehoe	
Telefon 04821 / 6855-100	Fax 04821 / 6855-200	E-Mail info@prokon.net			

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Lebus, Flur 1, FS 1; Flur 3, FS 480, 290, 291			Flur 1, 3 und 2	Flurstück(e) Mallnow, Flur 2, FS 113	
Straße		Hausnummer	PLZ 15326	Ort Lebus, 3 WEA	Ortsteil Mallnow, 1 WEA

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 style="width: 30px;" 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 style="width: 30px;" type="text"/> Buchstabe <input style="width: 30px;" 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 erforderlichDie Zufahrtswege sind benutzbar ab: **10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen**

Die Wasserversorgung ist gesichert durch

- Zentrale Wasserversorgung eigenen Brunnen

 Die Wasserversorgung ist nicht erforderlichab:

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

- Kanalisation Kleinkläranlage Sammelgrube Sickeranlage

 Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlichab: 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 gestelltAnordnung 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 Flurbereinigungsverfahrens				
Bezeichnung:				
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)				
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage	<input style="width: 50px;" type="text"/> Meter
<input checked="" type="checkbox"/> einer Bundesstraße	1.200,00	Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs	<input style="width: 50px;" type="text"/> Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers	<input style="width: 50px;" type="text"/> Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung	<input style="width: 50px;" type="text"/> Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes	<input style="width: 50px;" type="text"/> Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:	<input style="width: 100px;" type="text"/> Meter

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

Die Antragsteller planen in der Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 1, Flur 3 Flurstücke 480, 290 und 291 und in der Gemarkung Mallnow, Flur 2, Flurstück 113 vier Windenergieanlagen (WEA) zu errichten. Die vier WEA sind ein Teil des geplanten "Windparks Podelzig Lebus II". Zwei weitere WEA sollen auf der benachbarten Gemarkung Podelzig errichtet werden.

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

Die Zufahrt zum Windpark ist geplant von der Bundesstraße B 112 über den kommunalen Weg der Stadt Lebus (Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstück 308). Eine Ertüchtigung des Weges durch die Stadt Lebus ist ausgeschlossen und muss durch den Antragsteller erfolgen. Die Zuwegungen der WEA untereinander ist, gemäß Bauantragsunterlagen, durch neu angelegte Wege geplant.

Die Löschwasserversorgung kann aus technischen Gründen durch die FFW des Amtes Lebus nicht ausreichend sichergestellt werden. Der Antragsteller muss für Löschwasser sorgen, siehe auch Kapitel 12 der Antragsunterlagen.

Aus der Sicht der Stadtverordneten der Stadt Lebus würden die angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiete durch die Errichtung der WEA zusätzlich belastet. Die Genehmigungsbehörde wird gebeten, dies besonders zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht versagt werden, da bauplanungsrechtliche Belange aus Sicht der Stadt nicht entgegenstehen.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am

16.11.2020

Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am

11.01.2021

Das Bauvorhaben wurde behandelt

 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung mit Beschluss vom

07.01.2021

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt

 ja nein**17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens** auf besonderem Blatt
18. Unterschrift

Ort Lebus	Datum 08.01.2021
Unterschrift 	