

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G01823

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma ENERTRAG SE			Vorname / Ansprechpartner/in Kai Heuschen		
Straße Gut Dauerthal		Hausnummer	Land D	PLZ 17291	Ort Dauerthal
Telefon 03984 6459-125		Fax		E-Mail kai.heuschen@enertrag.com	

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Göritz, Malchow, Tornow			Flur div.	Flurstück(e) div.	
Straße Schönfelder Weg		Hausnummer ohne	PLZ 17291	Ort Göritz	Ortsteil Göritz, Malchow, Tornow

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input checked="" 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 Die Gemeinde Göritz hatte am 06.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Windfeld Malchow-Ost" für das betroffene Gebiet gefasst; dieser befindet sich im Verfahren. Eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf erfolgte im Sommer 2021. Der Plan stellt 17 Baufelder in einem Sondergebiet Windkraftnutzung dar. Der Entwurf zu diesem Plan wurde noch nicht bestätigt und nicht öffentlich gemacht. Er ist damit noch nicht rechtskräftig.	Gebietsart nach der 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)	Die Gemeinde Göritz stellt in der 4. Änderung des FNP in dem vom Vorhaben betroffenen Gebiet ein SO Wind dar. Das Verfahren zur Änderung läuft aktuell.	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<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 checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)		
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans "Windfeld Malchow-Ost"	Gebietsart nach der BauNVO SO Wind	
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 § 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
- 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 checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
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 type="checkbox"/> einer Landesstraße	<input type="text"/>	Meter	<input checked="" type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers	200,00	Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße	<input type="text"/>	Meter	<input checked="" type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung	60,00	Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße	<input type="text"/>	Meter	<input checked="" type="checkbox"/> eines Waldes	0,00	Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges: <input type="text"/>	<input type="text"/>	Meter

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

Die Antragstellerin hat einen Antrag auf Errichtung von 12 WKA auf Grundlage von §35 (2) Satz 5 ("Privilegierung im Aussenbereich") BauGB gestellt. Sie ist sich gleichzeitig bewusst, dass die Gemeinde im Vorhabengebiet einen Bebauungsplan aufstellt und verpflichtet sich (u.a. in der Kurzbeschreibung, vgl. Kap. 1.2 der Antragsunterlagen), die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans vollumfänglich einzuhalten.

Die beantragten Windkraftanlagen (Turmmittelpunkte) befinden sich mind. 1.000m von der Wohnbebauung umliegender Ortschaften entfernt.

Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen, der Wald wird weder bebaut noch durchquert.

Laut Schallimmissionsprognose kann es in den Ortschaften Karlshof und Tornow aufgrund der Vorbelastung zu Überschreitungen des Richtwerts kommen. Um dies zu verhindern, müssen alle beantragten WKA im Nachtzeitraum (22:00 -06:00 Uhr) in einem schallreduzierten Betriebsmodus betrieben werden.

Schattenwurf erzeugen die hier beantragten WKA in den Ortschaften Göritz, Malchow, Schönfeld, Karlshof und Tomow. Ohne entsprechende Maßnahmen könnten die Richtwerte für die maximale Schattenwurfdauer pro Jahr und/oder die maximale Schattendauer pro Tag an einigen Immissionsorten überschritten werden.

Durch den Einsatz geeigneter Abschaltautomatiken bzw. der Überwachung aller beantragten WKA kann die Einhaltung der Richtwerte sicher gewährleistet werden.

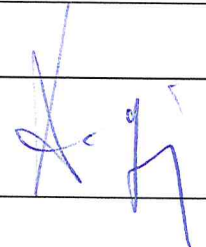
Eine ausreichende Erschließung ist gesichert und es gibt keine baurechtliche Versagungsgründe, die sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergeben.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	18.04.2023
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	13.06.2023
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom 24.05.2023
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 Brüssow	Datum 31.05.2023
	

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

als Angelegenheit der laufenden Verwaltung

mit Beschluss vom

Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

 ja

 nein

Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

 ja

 nein

20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

(auf besonderem Blatt)

21. Unterschrift

Ort	Datum
Brüssow	31.05.2023
Unterschrift	
