



232900/20/8

**Amt Neuhardenberg**  
- Der Amtsdirektor -



der  
Karl-Marx-Allee 72, 15320 Neuhardenberg

Auskunft erteilt:  
Zimmer Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

[www.amt-neuhardenberg.de](http://www.amt-neuhardenberg.de)

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61  
14410 Potsdam

**Sprechzeiten:**  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens      Unser Zeichen      Neuhardenberg, den 30.11.2020  
Ihr Gesch.-Z.: LFU-T13-3841/733+12/253847/2020

**Antrag der Firma Biohof Friedländer Strom GmbH auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Legehennenanlage am Standort 15320 Neuhardenberg, Gemarkung Altfriedland, Flur 2, Flurstück ~~148-155, 159-167~~ und Flur 3, Flurstücke 3, 31-40, 46/1, 46/2, 47-62**

Reg.Nr.: G01620

**Behördenbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Lippmann,

<b>EINGANG</b>							
Landesamt für Umwelt							
02. DEZ. 2020							
Az:							
P	S	T1	T2	W1	W2	N	GR

die Gemeinde Neuhardenberg hat in ihrer Gemeindevertretersitzung mit Beschluss Nr. 132/2020 vom 21.10.2020 das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Gemeinde nach § 69 Abs.3 BbgBO sowie der gemeindlichen Einvernehmenserklärung nach § 36 BauGB vom 21.10.2020.

Zu unserer Entlastung übersende ich Ihnen die Antragsunterlagen, 2 Ordner 1/2 und 2/2 sowie ergänzte Antragunterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sachbearbeiter FBII

**Bankverbindung**  
Sparkasse Märkisch Oderland

Gläubiger-ID: DE61ZZZ0000035537, IBAN DE05 1705 4040 1900 0170 20, BIC WELADED1MOL

**Amtsangehörige Gemeinden**

Gusow-Platow  
Gläubiger-ID: DE46ZZZ00000130091, IBAN DE36 1705 4040 1700 0167 21, BIC WELADED1MOL  
Märkische Höhe  
Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000129942, IBAN DE46 1705 4040 1600 0164 28, BIC WELADED1MOL  
Neuhardenberg  
Gläubiger-ID: DE65ZZZ00000129943, IBAN DE92 1705 4040 2808 1691 27, BIC WELADED1MOL



**Stellungnahme der Gemeinde**

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

Reg.Nr. G01620

**1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft**

Name / Firma Biohof Friedländer Strom GmbH		Vorname / Ansprechpartner/in Herr Olaf von Lehmden	
Straße Wriezener Str.	Hausnummer 2 B	Land PLZ 15320	Ort Neuhardenberg
Telefon 04442-80166111	Fax	E-Mail	

**1.1 Baugrundstück**

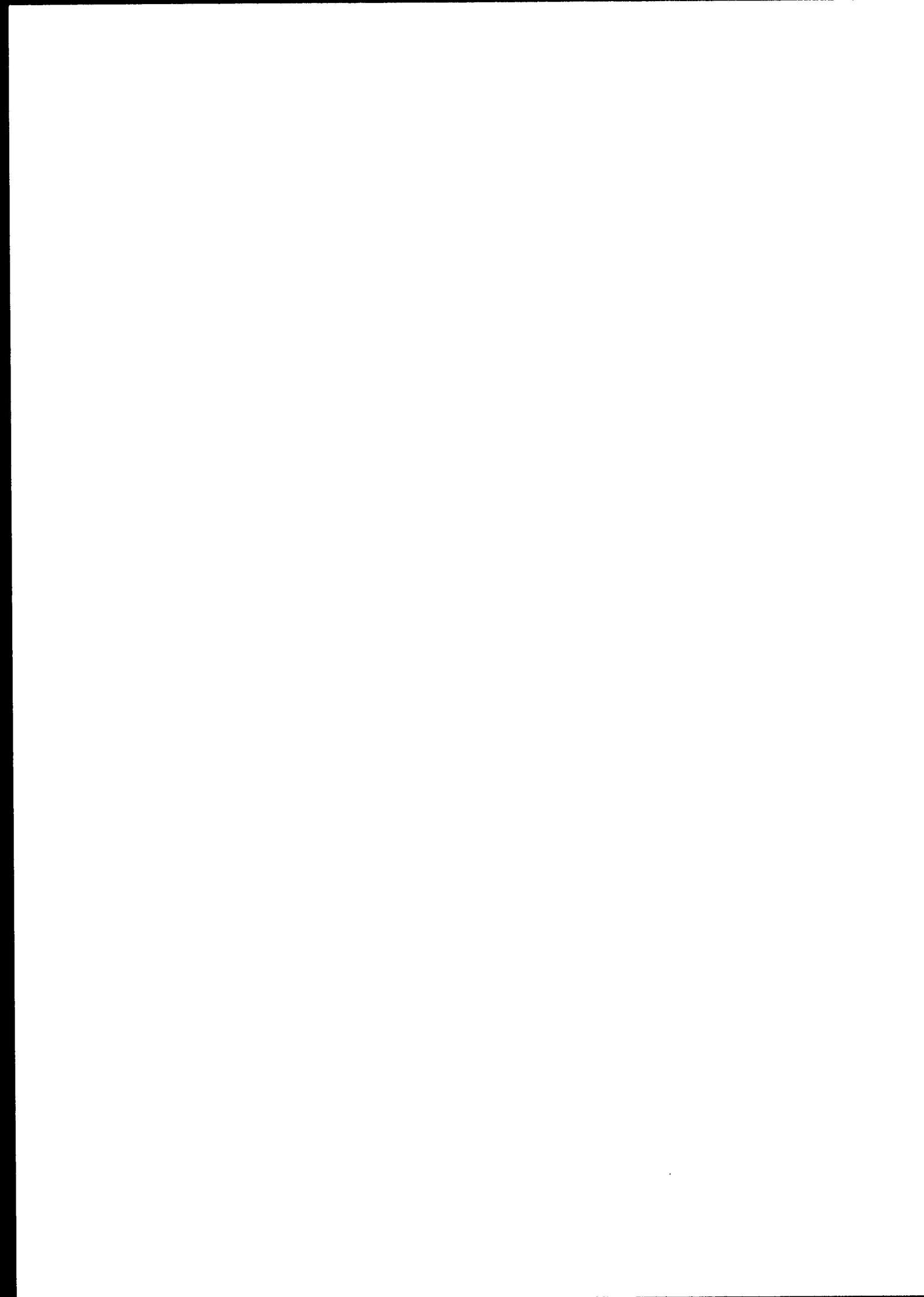
Gemarkung Altfriedland		Flur 2 und 3	Flurstück(e) 148-155, 159-167, 31-40,46/1, 46/2, 47-62	
Straße	Hausnummer	PLZ 15320	Ort Neuhardenberg	Ortsteil Gottesgabe

**2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)**

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>qualifizierten Bebauungsplans</b> (§ 30 Abs. 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b> (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Neuhardenberg "Freiland-Gelehennenanlage Gottesgabe"	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)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text" value="1"/> 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)**

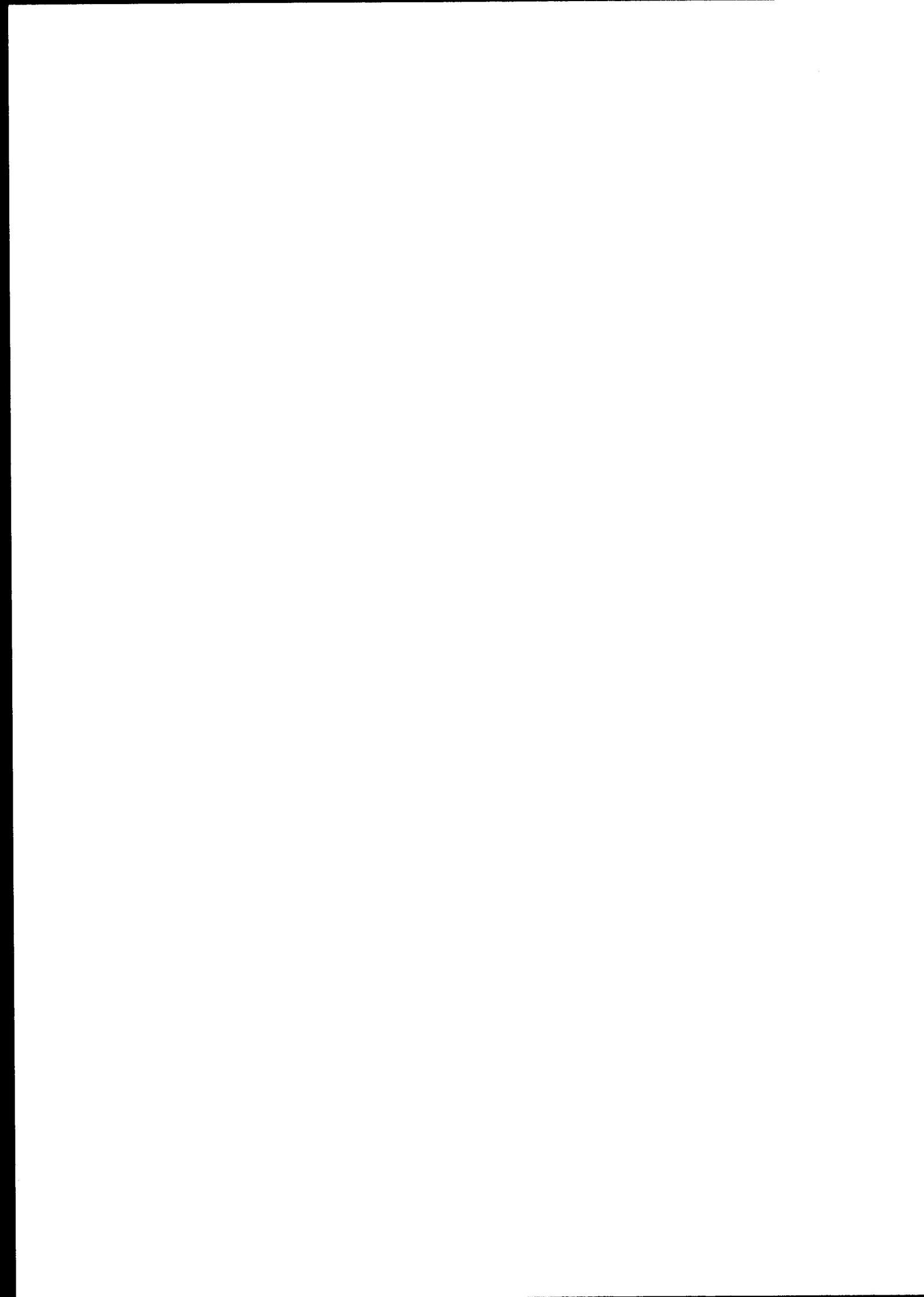
Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> 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 § 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

 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

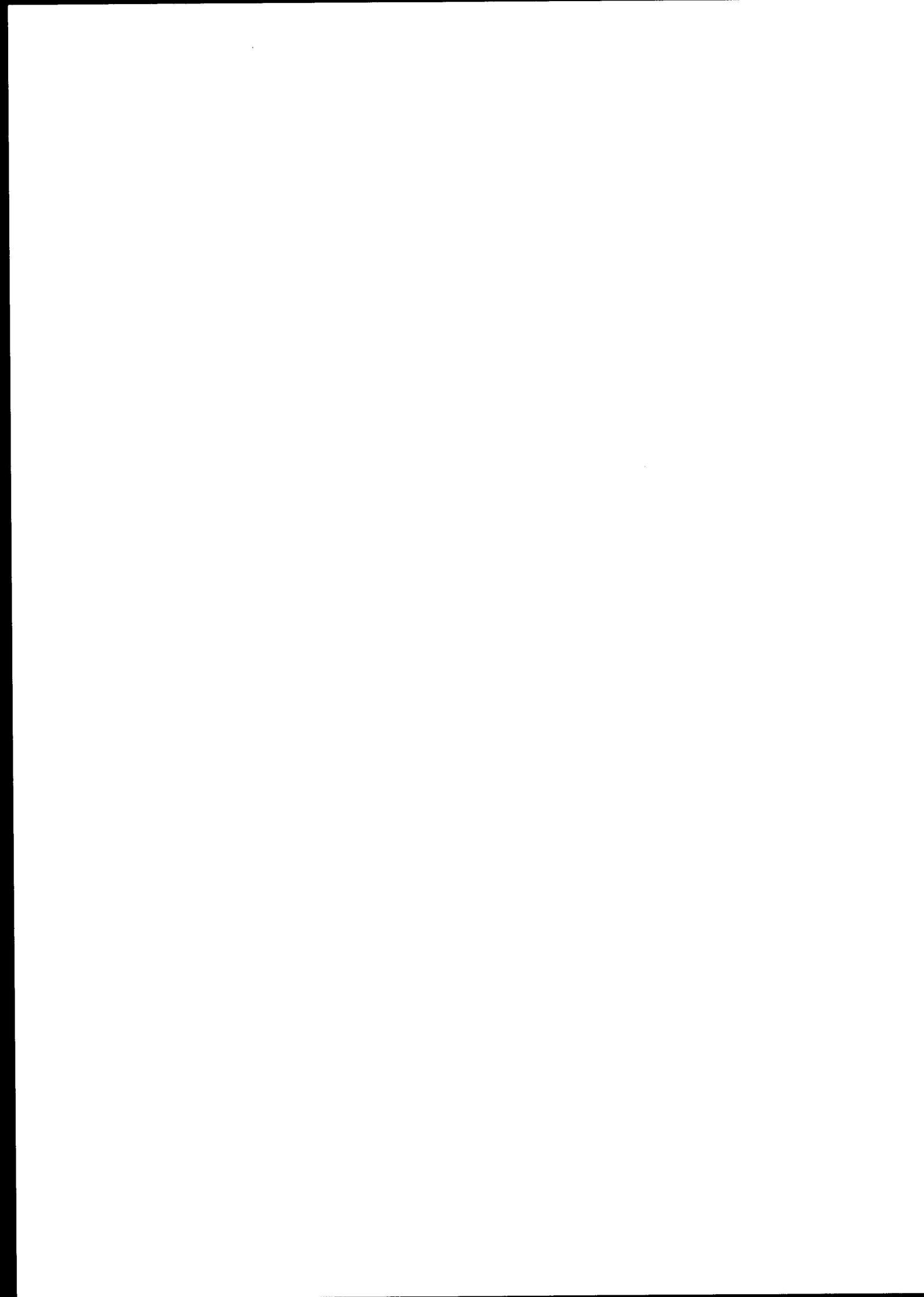
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch

 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 gestelltAnordnung Nr. vom



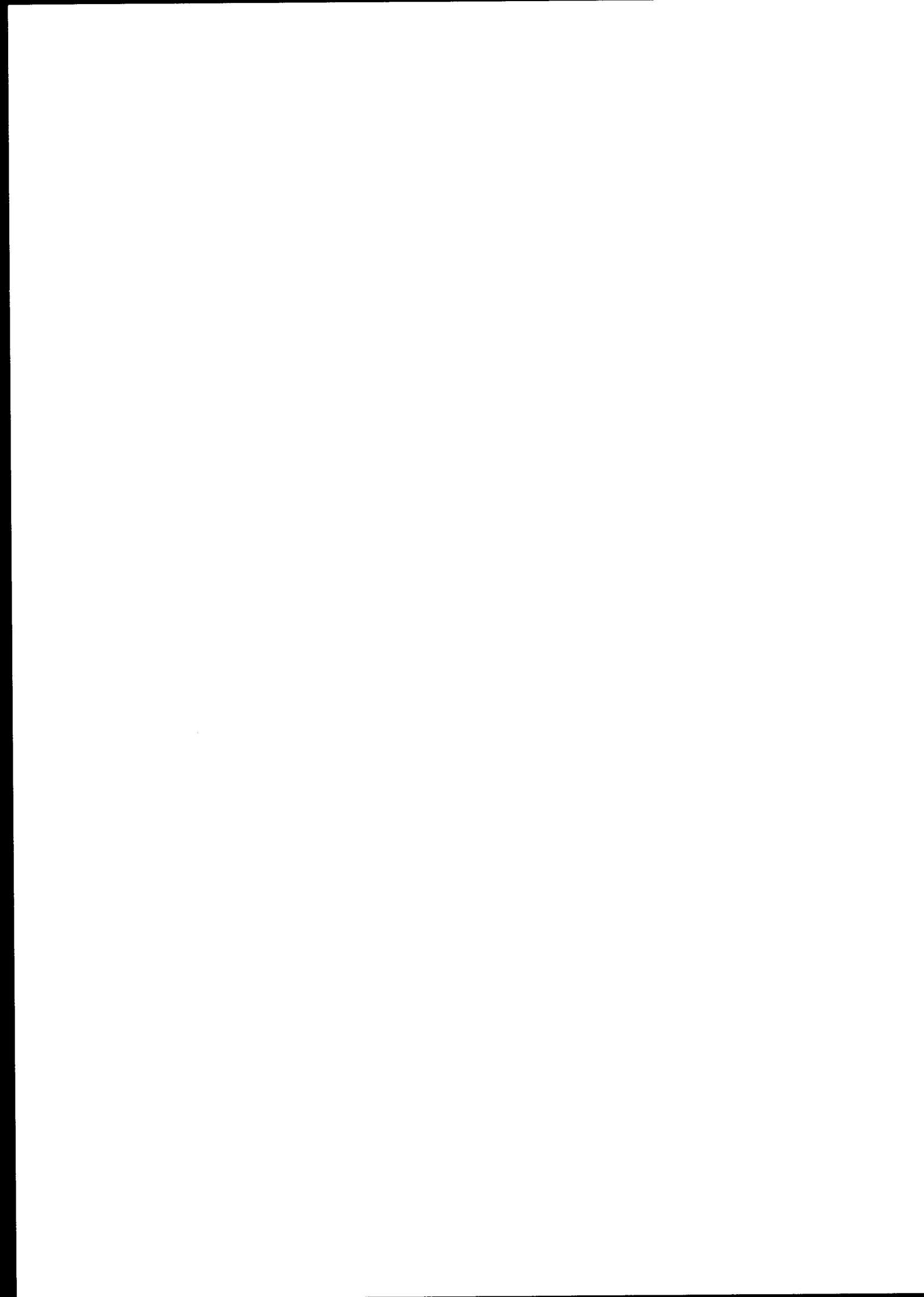
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**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					
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 checked="" 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 type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung	<input type="text"/>	Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes	<input type="text"/>	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)



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input style="width: 90%;" type="text" value="10.09.2020"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input style="width: 90%;" type="text" value="06.11.2020"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input style="width: 150px;" type="text" value="21.10.2020"/>
<b>Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

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

**18. Unterschrift**

Ort Neuhardenberg	Datum 30.11.2020
Unterschrift <i>zu Auftrag</i>	



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**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	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom
<b>Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

**20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens**

( auf besonderem Blatt)

**21. Unterschrift**

Ort	Datum
Unterschrift	