

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G05722

## 1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma WPB Windpark Börnicke GmbH & Co. KG (Envia)			Vorname / Ansprechpartner/in Thomas Wilnewski		
Straße Hallesche Straße		Hausnummer 3	Land D	PLZ 06686	Ort Lützen
Telefon 03443 419 205		Fax		E-Mail wilnewski@windparkverwaltung.de	

### 1.1 Baugrundstück

Gemarkung Willmersdorf			Flur 5	Flurstück(e) 120/1, 121, 148, 188,	
Straße Feldgemarkung		Hausnummer	PLZ 16356	Ort Werneuchen	
Ortsteil Willmersdorf					

## 2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>qualifizierten Bebauungsplans</b> (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplans</b> (§ 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 die Landwirtschaft	
<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="3"/> 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 checked="" 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: keine	In-Kraft-Treten am:	Fundstelle:
Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO)		
		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> einer Landesstraße	500,00	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 checked="" type="checkbox"/> eines Waldes	300,00	Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage	<input type="text"/>	Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:	<input type="text"/>	Meter

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

1. Abweichungen bezüglich Abstandsflächenrecht BauGB und BbgBO stimmt die Gemeinde zu.
2. Die geplanten Standorte der WEA 02, 03, 04, 06 und 07 befinden sich augenscheinlich im Geltungsbereich des zukünftigen WEG 38 Börnicke. Sollten Anlagenstandorte außerhalb dieses Geltungsbereiches geplant werden, lehnt dies die Gemeinde grundsätzlich ab.
3. Zur Verhinderung der Ausbreitung von Feldbränden erwartet die Gemeinde vom Investor ein tragfähiges Löschwasserkonzept über Zisternen und/oder Löschwasserbrunnen im Windpark.
4. Zur Sicherung der Planung und Realisierung des Vorhabens, sollten Gespräche mit der Gemeinde zu Themen wie Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet und mögliche Vorteile für Einwohner in den betroffenen Ortsteilen Willmersdorf, Schönfeld und Weesow stattfinden. (Gemeindebeteiligung nach EEG, Stromtarifangebote, E-Ladestationen u.ä.)
5. Aktuell läuft in Willmersdorf eine Bodenordnungsverfahren, dies wird bei der Sicherung von Geh-Fahr- und Leitungsrechten eine wichtige Rolle spielen. Sollten Gemeindeflächen betroffen sein bitten wir um Abstimmung mit unserer Liegenschaftsabteilung (Fr. Knollmeier)

Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben somit zu.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="03.03.2023"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="03.05.2023"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text"/>
<b>Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ja</b> <input type="checkbox"/> <b>nein</b>

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

Ort Werneuchen	Datum 27.03.2023
Unterschrift	

**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 type="text"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom
	<input type="text"/>
<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	