Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorlV

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen der Gemeinde
BlmG/2023/0002
Aktenzeichen der unteren Baubehörde
Reg.-Nr. 039.00.00/22

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name/ Firma				Vorname
Leipziger Eneuerbare Energien GmbH & Co. KG				Kai Heuschen
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Eutritzscher Straße	14b		04105	Leipzig
Telefon	Fax	E-Mail		
039854/6459-125		kai.heuschen@enertrag.com		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung – Flur – Flurstück(e)				
Gemarkung Schweinrich - Flur 3, Flurstück 8 und Flurstück 27 sowie Flur 4, Flurstück 150 Gemarkung Zootzen - Flur 3, Flurstück 17/1 sowie Flur 4, Flurstück 32/2 und 32/5				
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil
Rosenecker Straße		16909	Wittstock/Dosse	Schweinrich

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt

☐ im Geltungsbereich des **qualifizierten Bebauungsplanes** (§ 30 Abs. 1 BauGB)

☐ 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 ☐ ja ☐ nein

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt

☐ innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

☐ im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ☐ ja ☐ nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Gebietscharakter Nach § ☐ BauNVO: ☐

Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Es liegt eine Satzung vor nach

☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ☐ § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt				Gebietsart
☑	im Außenbereich (§ 35 BauGB)			Fläche für Wald bzw. Fläche für die Landwirtschaft
☑	im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes			
☑	Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr.	5	BauGB	
☐	Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB			
☐	Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.		Buchstabe	BauGB

5. Planreife (§ 33 BauGB)

☑ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)

Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
07/2016 „Windpark Zootzen“	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)	☑ ja	☐ 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	☐ ja	☑ 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	☐ ja	☐ nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	☐ ja	☐ nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei)	☐ ja	☐ nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	☑ entfällt	☐ ja	☐ nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	☑ entfällt	☐ ja	☐ nein

7. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

Das Vorhaben liegt

☐ im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB

Nr./ Bezeichnung der Veränderungssperre:

Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	☐ ja	☐ nein

☑ Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BgbBO)

☑ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach § 87 BbgBO

Nr./ Bezeichnung der örtlichen Bauvorschrift:	In-Kraft-Treten am:	Fundstelle:
Stellplatzsatzung	25.11.2005	Stadtverwaltung – Amt für Stadtentwicklung

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO)	☐ ja	☐ 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:

09170833 – Dorfkirche Schweinrich

09170868 – Dorfkirche Zootzen

☐ 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!)

☐ einer Bundesautobahn		Meter	☐ eines Flughafens/ einer Flugsicherungsanlage		Meter
☐ einer Bundesstraße		Meter	☐ eines militärischen Schutzbereichs		Meter
☐ einer Landesstraße		Meter	☐ eines öffentlichen Gewässers		Meter
☐ einer Kreisstraße		Meter	☐ einer kV-Stromleitung		Meter
☑ einer kommunalen Straße		Meter	☐ eines Waldes		Meter
☐ einer Eisenbahnanlage		Meter	☑ Sonstiges:		Meter

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

(☐ auf besonderem Blatt)

Mit Beschluss-Nr. 207-2016-SVV hat die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse am 14.12.2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 07/2016 "Windpark Zootzen" den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss über die Form der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans und Durchführung der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung sind am 09.02.2017 in der Märkischen Allgemeinen Zeitung – Ausgabe Dossekurier ortsüblich erfolgt.

Eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB wurde bislang nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind.

Daher beantrag die Stadt Wittstock/Dosse gemäß § 15 Abs. 1 BauGB, die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens – Errichtung von 8 Windkraftanlagen – für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monate auszusetzen. Nach dieser Norm hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht beschlossen wird, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten ist, und wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Dies ist hier der Fall: Die Durchführung der Planung würde wesentlich erschwert werden, da aus dem laufenden Planungs- und Abwägungsprozess im Wesentlichen folgende öffentliche Belange nicht abschließend geklärt sind und dem Vorhaben entgegenstehen:

- Naturschutz und Landschaftspflege nicht abschließend geklärt
  - artenschutzrechtliche Belange;
  - interne und externe Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe;
- Ausreichende Erschließung nicht gesichert
  - Wegeflächen (Verlängerung Rosenecker Straße und Rosenecker Weg) im Eigentum und Straßenbaulast der Stadt gelten in ihrer Zweckbestimmung als land- und forstwirtschaftliche Wege als ausschließlich für diese Nutzung fiktiv gewidmete Verkehrsflächen, die Wege sind ferner trotz Ausbau als Plattenweg zur Aufnahme des beabsichtigten Schwerlastverkehrs nicht geeignet;
  - faktische forstwirtschaftliche Wege bzw. Waldwege Dritter befinden sich teilweise außerhalb der Wegeflächen gemäß Liegenschaftskataster und beeinträchtigen waldrechtliche Belange und/oder weitere Fremdeigentümer;
- Aufgaben des Bundes und Landes in Bezug auf betroffene Grundstücksflächen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes steht mit der lfd. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sowie mit Berücksichtigung der Zielvorgaben des Bundes in Bezug auf den Ausschluss einer Anrechnungsfähigkeit von Windflächen mit Höhenfestsetzungen unter dem Vorbehalt notwendiger Planänderungen. Denn gemäß § 4 Abs. 1 S. 4 WindBG sind Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, auf den Flächenbeitragswert nicht anzurechnen.

Weiterhin widerspricht das geplante Vorhaben auf Grundstückflächen in den Gemarkungen Schweinrich und Zootzen den Darstellungen der wirksamen (Teil-)Flächennutzungspläne „um Dranse" in der Fassung der Bekanntmachung der 1. Änderung vom 29.06.2007 und „um Dossow" in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.2002. Die (Teil-)Flächennutzungspläne waren an die Ziele der Raumordnung angepasst und sind mit weiteren (Teil-) Flächennutzungsplänen der Stadt im Zuge eines Verfahrens zur Anpassung der Darstellungen auf digitaler topographischer Karte mit Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen als „Flächennutzungsplan der Stadt Wittstock/ Dosse" zusammengeführt worden. Der dazu gefasste Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Mai 2013 wurde bislang nicht bekannt gemacht, so dass die o.g. (Teil-)Flächennutzungspläne Anwendung finden.

Eine Anpassung oder Änderung der Flächennutzungsplanung in Bezug auf die Windenergienutzung befindet sich nicht im Verfahren.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am:	02. März 2023	
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am:	02. Mai 2023	
Das Bauvorhaben wurde behandelt		
☑ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	☐ mit Beschluss vom:	
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	☐ **ja**	☑ **nein**

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

(☐ auf besonderem Blatt)

Siehe unter Punkt 15 der Stellungnahme!

18. Unterschrift und Stempel

Ort Wittstock/Dosse	Datum 27.04.2023
Unterschrift J. Gehrmann Bürgermeister	

Stempel

Stadt Wittstock/Dosse
– Der Bürgermeister –
Markt 1
16909 Wittstock/Dosse