

# Amt Märkische Schweiz

## Der Amtsdirektor

**EINGANG**  
Landesamt für Umwelt

27. MRZ: 2023

Az:

P	S	X	T2	W1	W2	N	GR
---	---	---	----	----	----	---	----

Amt Märkische Schweiz - Hauptstraße 1 - 15377 Buckow (Märkische Schweiz)

**Landesamt für Umwelt**  
Abteilung Technischer Umweltschutz 1  
Herrn Markus Peter Klemke  
Postfach 60 10 61  
14410 Potsdam

Fachbereich: IV / Bauplanung  
Dienstszitz: Buckow (Märkische Schweiz), Raum 7  
Bearbeiter: Frau Urbach  
Telefon: 033433 150-215  
Telefax: 033433 150-190  
E-Mail: bauplanung@amtms.de  
Datum: 20. März 2023

AZ: 63 31 01 : 0008 / UrK

**vorab per Fax an 0331/ 27548 3405**



**Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG**  
**Antrag der Firma WKN GmbH vom 27.12.2022 - Ihre Reg.-Nr.: G05922**  
**hier: Stellungnahme der Gemeinde Rehfelde**

Sehr geehrter Herr Klemke,

zum o.g. Vorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB versagt.

### **Begründung**

Dem Amt Märkische Schweiz sind am 26.01.2023 die Antragsunterlagen zur Behördenbeteiligung betreffend das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren Reg.-Nr.: G05922 zugegangen.

Die Firma WKN GmbH, Otto-Hahn-Straße 12 - 16 in 25813 Husum hat am 27.12.2022 die Genehmigung nach BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage in der Gemarkung Zinndorf, Flur 3, Flurstück 40 beantragt.

Das geplante Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Errichtung und den Betrieb einer WEA vom Typ Vestas EnVentus V172 mit einer Nabenhöhe von 175 m, einem Rotordurchmesser von 172 m, sowie einer Nennleistung von 7.2 MW.

Für die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens sind die bauplanungsrechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Einvernehmenserteilung oder -versagung maßgeblich (BVerwG, Urt. vom 12.12.1996 – 4 C 24.95 [...]). [...] Maßgeblich sind die in den §§ 31, 33, 34 und 35 im Einzelnen geregelten Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 36 Rn. 30).

- **Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aufgrund Planaufstellung:**  
Das gemeindliche Einvernehmen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit, über das die Gemeinde zu entscheiden hat, richtet sich für das vorliegende Vorhaben nach § 33 Absatz 1 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

Der Standort der geplanten WEA befindet sich im Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 13 „Windeignungsgebiet Nr. 26 Rehfelde OT Werder,

Hauptsitz  
15377 Buckow (Märk. Schweiz)  
Hauptstr. 1  
Außenstelle  
15345 Rehfelde  
Elsholzstr. 4

Sprechzeiten  
Dienstag von 9 bis 12 Uhr  
und 13 bis 18 Uhr  
Donnerstag von 9 bis 12 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung  
Sparkasse MOL  
IBAN: DE71 1705 4040 3500 3441 42  
BIC: WELADED1MOL

Gläubiger-ID: DE83AMS00000101974

Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Zinndorf-2017“ (Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2017, sowie ortsübliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Gemeinde vom 23.06.2020).

Auf Grund des § 33 Abs. 1 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Da die Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht vorliegen, ist im Umkehrschluss des § 33 Absatz 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Die Gemeinde Rehfelde verfügt über den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 (BP 10) „Windeignungsgebiet Nr. 26 Rehfelde, OT Werder und Zinndorf“ in der Fassung seiner 1. Änderung. Das gegenständliche Vorhabengrundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches, sodass hieraus weder eine planungsrechtliche Zulässigkeit, noch eine planungsrechtliche Unzulässigkeit abgeleitet werden kann.

• Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aufgrund Flächennutzungsplanung:

Die Gemeinde Rehfelde verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Mit Bescheid vom 16.07.2013 (AZ: 63.30/01129-13) erfolgte die Genehmigung des Landrates des Landkreises Märkisch-Oderland. Der FNP wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz, Ausgabe 09/2013 am 29.08.2013 wirksam.

Das Vorhabengrundstück wird im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB). Hinsichtlich der beantragten baulichen Anlage (WEA) weist der FNP abschließend ein sonstiges Sondergebiet für Windenergienutzung gemäß § 11 BauNVO aus. Als textliche Festsetzung wurde hierzu festgelegt, dass „in den sonstigen Sondergebieten für Windenergienutzung Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig sind. Außerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergienutzung sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans keine weiteren Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 zulässig.“ Das Vorhabengrundstück liegt außerhalb eben jenes sonstigen Sondergebietes für Windenergienutzung.

Soweit die Aufstellung des BP 13 (vgl. oben) belanglos sei, erfolge die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB (sog. privilegierte Vorhaben im Außenbereich). Durch die Darstellung einer Konzentrationszone im FNP mit Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB, steht dem Vorhaben der wirksame FNP als öffentlicher Belang entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen ist zu versagen.

Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt (Az.: OVG 10 A 9 .18, OVG 10 A 17 .19, OVG 10 A 20 .19, OVG 10 A 22 .19).

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer 06. Sitzung/07. Amtszeit am 13. Juni 2022 entsprechend § 2c Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), die Einleitung des Planverfahrens für einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen und der Grundsätze der Raumordnung für die Planung und Errichtung solartechnischer Anlagen auf Freiflächen enthält, beschlossen. Eine Anpassung an die aktuellen

Rechtsvorschriften des Bundesgesetzgebers zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie wurde am 28.11.2022 durch die Regionalversammlung beschlossen.

Das Amt Märkische Schweiz wurde gemäß § 9 Abs. 1 ROG seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft als Träger öffentlicher Belange im Zuge der Neuaufstellung des Sachlichen Teilregionalplanes „Erneuerbare Energien“ beteiligt. Es ist davon auszugehen, dass sich die Festlegung von Vorranggebieten vorerst an den bereits vorhandenen Windeignungsgebieten orientiert, da durch die bestehenden Anlagen (WEA) eine Vorprägung des Gebietes vorhanden ist.

Die Gemeinde Rehfelde versucht nach wie vor, im Konsens mit den örtlich aktiven Windenergieanlagenbetreibern eine einvernehmliche Steuerung des Windeignungsgebiets im Rahmen der Bebauungsplanung zu erreichen. Sie steht hier mit den örtlich aktiven Windenergieanlagenbetreibern und –entwicklern – auch dem Antragssteller – in Verhandlungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Frist (§ 36 Abs. 2 S. 2 BauGB) zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen am 26.03.2023 (nachweislicher Posteingang beim Amt Märkische Schweiz am 26.01.2023) endet.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
Steffen  
Fachbereichsleiter

Anlage:  
Stellungnahme der Gemeinde (auf Bauvorlage)



# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

Reg.-Nr. G05922

## 1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma WKN GmbH			Vorname / Ansprechpartner/in Herr Alexander Hübner	
Straße Otto-Hahn-Str.		Hausnummer 12-16	Land PLZ 25813	Ort Husum
Telefon	Fax		E-Mail	

### 1.1 Baugrundstück

Gemarkung Zinndorf			Flur 3	Flurstück(e) 40	
Straße keine		Hausnummer keine	PLZ 15345	Ort Rehfelde	Ortsteil Zinndorf

## 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)	Flächen für Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB außerhalb der Konzentrationsfläche "Wind"	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 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. Buchstabe		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	Gebietsart nach der BauNVO
Bebauungsplan Nr. 13 "Windeignungsgebiet Nr. 26 Rehfelde OT Werder, Zinndorf - 2017"	
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 type="checkbox"/> ja <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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 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

**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 checked="" type="checkbox"/> einer Bundesstraße	1.600,00	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 style="width: 100px;" type="text"/>	<input type="text"/>	Meter

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

( auf besonderem Blatt)

siehe Anlage



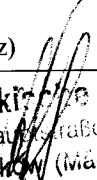
**16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)**

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input type="text" value="26.01.2023"/>
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	<input type="text" value="26.03.2023"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom <input type="text"/>
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

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

siehe Anlage

**18. Unterschrift**

Ort	Datum
Buckow (Märkische Schweiz)	20.03.2023
Unterschrift	
 <b>Amt Märkische Schweiz</b> Hauptstraße 1 15377 Buckow (Märk. Schweiz)	

**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="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	