

Stellungnahme der Gemeinde

Aktenzeichen G06819 (extern)

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

633320/0006

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name/ Firma UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co.KG			Vorname	
Straße Heinrich-Hertz-Straße		Hausnummer 6	Land PLZ 03044	Ort Cottbus
Telefon	Fax	E-Mail		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung – Flur – Flurstück(e) Gemarkung Werder - Flur 4 Flurstück 10				
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil
		15345	Rehfelde	Werder

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans BP Nr. 13 "WEG Nr. 26 Rehfelde OT Werder, Zinndorf - 2017" in Aufstellung"	Gebietsart nach der BauNVO § 11 BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes <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 Bebauungsplanes <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 Flächennutzungsplanes		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr.		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 Bebauungsplanes, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)	
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans BP Nr. 13 "WEG Nr. 26 Rehfelde OT Werder, Zinndorf - 2017" in Aufstellung"	Gebietsart nach der BauNVO § 11 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 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 checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB	
Nr./ Bezeichnung der Veränderungssperre: Satzung über die Veränderungssperre zum BP Nr. 13 "WEG Nr. 26 Rehfelde OT werder, Zinndorf-2017"	
Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" 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
- 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

- Zentrale Wasserversorgung
- eigenen Brunnen

 Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich

Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung

ab:

 ja nein Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei**11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch

- Kanalisation
- Kleinkläranlage
- Sammelgrube

 Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet.

ab:

 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
 Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB
 Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB
 Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens

- | | |
|-----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

Bezeichnung:

Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)

- einer Bundesautobahn
- einer Bundesstraße
- einer Landesstraße
- einer Kreisstraße
- einer kommunalen Straße
- einer Eisenbahnanlage

	Meter
	Meter
	Meter
	Meter
	Meter
	Meter

eines Flughafens/
einer Flugsicherungsanlage

eines militärischen Schutzbereichs

eines öffentlichen Gewässers

einer kV-Stromleitung

eines Waldes

Sonstiges:

	Meter
	Meter
	Meter
	Meter
	Meter
	Meter

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

Die Erschließung ist nicht gesichert. Es existiert keine hinreichende befestigte Verkehrsfläche für die Erreichbarkeit der Windkraftanlage. Der vorhandene Feldweg ist nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet und entspricht keiner Ausbauklasse gemäß RStO12. Die Ausbaubreite ermöglicht keinen Schwerlasttransport und ist eingefasst mit einer Gehölzstruktur, welche im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angepflanzt wurden.

Die Werdersche Dorfstraße ist nicht zugelassen für Schwerlasttransporte. Generell hat die Erschließung des Windfeldes über die Bundesstraße 1 zu erfolgen.

Die Anforderungen an Transportwege und Kranstellflächen können nicht eingehalten werden.

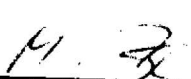
16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am:	11.12.2019u
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am:	28.01.2020
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> mit Beschluss vom: 17.12.2019
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)

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan BP Nr. 13 und dessen Veränderungssperre dienen der Sicherung der planerischen Ziele für den künftigen Planbereich und um dessen weitere Entwicklung zu ermöglichen. Von der Veränderungssperre wird keine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen. Die Gemeinde Rehfelde beabsichtigt im weiteren Bauleitverfahren noch Einfluss auf die Gestaltung der neuen Anlagen nehmen zu können, z.B. einheitliche Höhenbegrenzung oder Nachtbefeuerung. Die Gemeinde Rehfelde hätte aufgrund der gesetzlich normierten Privilegierung von Windkraftanlagen und der übergeordneten Stellung des Regionalplans, außer über Bebauungspläne keinerlei Möglichkeiten mehr auf die Entwicklung des Windfeldes Einfluss zu nehmen.

18. Unterschrift

Ort	Datum
Buckow (Märk. Schweiz)	20.01.20
Unterschrift	
	

Amt Märkische Schweiz**15377 Buckow (Märkische 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
Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens auf besonderem Blatt)

21. Unterschrift

Ort	Datum
Buckow (Märk. Schweiz)	
Unterschrift	