

**Stellungnahme der Gemeinde**

Aktenzeichen G06919 (extern)

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

633320/0007

**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 69				
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil
		15345	Rehfelde	Werder

**2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)**

Das Vorhaben liegt	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>qualifizierten Bebauungsplanes</b> (§ 30 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b> (§ 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 §	BauNVO:
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 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

☐ 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					
Bezeichnung:					
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)					
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn		Meter	<input type="checkbox"/> eines Flughafens/ einer Flugsicherungsanlage		Meter
<input type="checkbox"/> einer Bundesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs		Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers		Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße		Meter	<input type="checkbox"/> einer kV-Stromleitung		Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße		Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes		Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage		Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges:		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 des Feldweges 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.

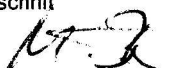
**16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)**

Der Bauantrag ist eingegangen am:	11.12.2019	
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 erteilt. Die Gemeinde Rehfeld beabsichtigt im weiteren Bauleitverfahren noch Einfluss auf die Gestaltung der neuen Anlagen nehmen zu können, z.B. einheitliche Höhenbegrenzung oder Nachbefeuerung. Die Gemeinde Rehfeld 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**  
Hauptstraße 1  
15377 Buckow (Märkische Schweiz)

\_\_\_\_\_

[illegible]☐ **nein**☐ **nein**

Ort	Datum
Buckow (Märk. Schweiz)	
Unterschrift	