

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

G04524

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------------|--|--|
| Name / Firma VERBIO Pinnow GmbH | | | Vorname / Ansprechpartner/in Herr Sebastian Maier | |
| Straße Industrie- und Gewerbegebiet | Hausnummer 43a | Land PLZ DE 16278 | Ort Pinnow | |
| Telefon 03332 2699-304 | Fax | E-Mail sebastian.maier@verbio.de | | |

1.1 Baugrundstück

| | | | | |
|--|-------------------|--------------|---------------------|----------|
| Gemarkung Pinnow | | Flur 2 | Flurstück(e) 551 | |
| Straße Industrie- und Gewerbegebiet | Hausnummer 43a | PLZ 16278 | Ort Pinnow | Ortsteil |

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

| | |
|---|----------------------------|
| Das Vorhaben liegt | |
| <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| Gebietscharakter | |
| Nach § 9 BauNVO: | Industriegebiete |
| Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input checked="" 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 type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB) | | |
| <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans | | |
| <input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text"/> 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 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: | 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 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"/> einer Bundesstraße | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Landesstraße | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Kreisstraße | <input type="text"/> | Meter |
| <input checked="" type="checkbox"/> einer kommunalen Straße | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> einer KV-Stromleitung | <input type="text"/> | Meter |
| <input type="checkbox"/> eines Waldes | <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)

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße "Industrie- und Gewerbegebiet".

Vorliegend ist der Aufbau einer zweiten Rohstoffverarbeitungslinie (für nasse Strohballen und Rindermist) am bestehenden Biogasstanort von Verbio Pinnow GmbH geplant. Weiterhin soll auf dem Betriebsgelände eine TKW (Tankkraftwagen)-Verladetasse zur Anlieferung von Biomasse errichtet werden. Dazu wird ein ca. 6 m hoher Stahlbehälter mit 35 m³ Fassungsvermögen auf einer Stahlbetontasse aufgestellt, worin die angelieferte Biomasse zwischengelagert werden soll.

Die beiden geplanten Vorhaben stehen unmittelbar mit der bestehenden und genehmigten Biogasanlage in Verbindung. Die bestehende Stroh-Linie soll durch den Aufbau einer Nassvermahlungslinie erweitert werden.

Durch die erhöhte Biomethanproduktion kommt es entsprechend zu einer geringfügigen Erhöhung der Luftschadstoffemissionen. Die Zusatzbelastung durch Geruchsemissionen durch das geplante Vorhaben ist laut Kurzbeschreibung des Antragstellers als irrelevant zu beurteilen. Ebenso ist keine erhebliche Veränderung der bestehenden Geräuschemissionssituation zu erwarten. Nach Angaben des Bauherrn (Kapitel 10.1 Allgemeine Angaben zur Abwasserwirtschaft) werden im Vergleich zur Bestandsanlage nach Inbetriebnahme ca. 40 t/d weniger Frischwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bezogen.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen wird durch das Stadtplanungsamt erteilt.

Hinweis Brandschutz:

Der Grundschutz mit 96 m³ Löschwasser pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden, wird für das Bauvorhaben über mehrere Zisternen gesichert.

Hinweis ZOWA:

Das geplante Vorhaben ist an das Trink- und Schmutzwassernetz angeschlossen.

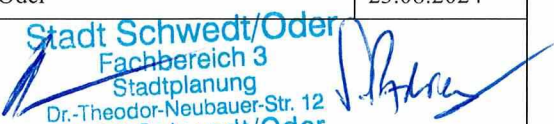
Eine Erweiterung mit einem zusätzlichen Wasserbedarf kann über das vorhandene Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden. Für die Bereitstellung weiterer Wassermengen sind umfangreiche Netzerweiterungen erforderlich. Dem Verband liegen keine Anträge zur Bedarfserweiterung vor.

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

| | |
|--|--|
| Der Bauantrag ist eingegangen am | <input type="text" value="14.08.2024"/> |
| Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am | <input type="text" value="09.09.2024"/> |
| 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

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

18. Unterschrift

| | |
|--|------------|
| Ort | Datum |
| Schwedt/Oder | 23.08.2024 |
| Unterschrift  | |

Stadt Schwedt/Oder
 Fachbereich 3
 Stadtplanung
 Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 12
 16303 Schwedt/Oder