

**Stellungnahme der Gemeinde**

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen der Gemeinde

**BIMSH-2025-02-06-****50\_115\_00\_24\_1\_2\_2\_2V\_T\_T12-001**

Aktenzeichen der unteren Baubehörde

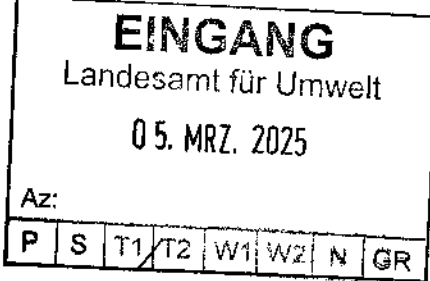
**1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft**

Name/ Firma Eigenbetrieb WABAU vertreten durch den Werkleiter Frank Zierath			Vorname	
Straße Ernst-Thälmann-Platz	Hausnummer 4	Land PLZ 15837	Ort Baruth/ Mark	
Telefon 0177/2571383	Fax 033704/97269	E-Mail zierath@stadt-baruth-mark.de		

**1.1 Baugrundstück**

Gemarkung – Flur – Flurstück(e) Gemarkung Baruth - Flur 3 Flurstück 323				
Straße An der Birkenpfuhlheide	Hausnummer 2	PLZ 15837	Ort Baruth/Mark	Ortsteil

**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 eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)	
Nr./ Bezeichnung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 07/93 Bernhardsmüh I/III - 2. Änderung - Stadt Baruth/Mark OT Baruth/Mark	Gebietsart nach der BauNVO GI 
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes <input checked="" 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	



27806/24/1

**4. Außenbereich (§ 35 BauGB)**

Das Vorhaben liegt		Gebietsart	
<input type="checkbox"/>	im Außenbereich (§ 35 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes		
<input 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 <input type="checkbox"/> BauGB

**5. Planreife (§ 33 BauGB)**

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, 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 checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input checked="" 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 (§ 87 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

☐ 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!)

<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 checked="" 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

Zur Beurteilung des Antrags lagen der Kommune vollständige Unterlagen vor.

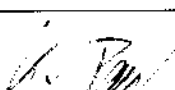
Das beantragte Vorhaben befindet sich im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 07/93 Bernhardsmüh I/III - 2. Änderung - Stadt Baruth/Mark OT Baruth/Mark und ist im GI zulässig.

Die Bestätigung der Kommune zur LW Versorgung liegt vor.

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

Der Bauantrag ist eingegangen am:	05.02.2025
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am:	28.02.2025
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
<input checked="" type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom: <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span>
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 und Stempel**

Ort <b>Baruth/Mark</b>	Datum <b>24.02.2025</b>
Unterschrift 	

Stempel <b>Stadt Baruth/Mark</b> -Der Bürgermeister- Ernst-Thälmann-Platz 1 15317 Baruth/Mark
---

**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

05.02.2025

Das Bauvorhaben wurde behandelt

☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung ☐ mit Beschluss vom

Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

☐ ja☐ nein

Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

☐ ja☐ nein**20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens** (☐ auf besonderem Blatt)**21. Unterschrift und Stempel**

Ort	Datum
Unterschrift	

Stempel
---------