

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

Reg.-Nr.: G16625

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Averkamp GmbH Co.KG			Vorname / Ansprechpartner/in Matthias Averkamp	
Straße Karlshof		Hausnummer 8	Land PLZ 15306	Ort Seelow
Telefon 0152 08909905		Fax		E-Mail m.-averkamp@averkamp-lds.de

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Gusow			Flur 4	Flurstück(e) 340, 342, 265, 366 und 383	
Straße Karlshof	Hausnummer	PLZ 15306	Ort Gusow-Platkow	Ortsteil Gusow	

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
☒ im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) ☐ im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans 2. Änderung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Karlshof" der Gemeinde Gusow-Platkow	Gebietsart nach der BauNVO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas (SO Biogas)
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ☒ ja ☐ nein	

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
☐ innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) ☐ im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)	
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ☐ ja ☐ nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Gebietscharakter Nach § BauNVO:	
Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Vom Vorhaben sind schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten. ☐ ja ☐ nein	
Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 a) BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Das Vorhaben dient der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes und kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 b) BauGB) ☐ ja ☐ nein	

Die Nutzungsänderung der zulässigerweise errichteten Wohngebäudes kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 c) BauGB) ☐ ja ☐ nein

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr.2 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Das Vorhaben ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. (§ 34 Abs. 3a Satz 1 Nr.3 BauGB) ☐ ja ☐ nein

Es liegt eine Satzung vor nach

☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

☐ § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt

Gebietsart

☐ im Außenbereich (§ 35 BauGB)

☐ im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans

☐ Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB

☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB

☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. Buchstabe BauGB

☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB.

Es liegt eine Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB vor

☐ ja

☐ nein

5. Planreife (§ 33 BauGB)

☐ 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) ☐ ja ☐ 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 ☐ ja ☐ nein

Das Vorhaben kann bei Verfahren nach § 13 oder § 13a 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 ☐ ja ☐ nein

Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen ☐ ja ☐ nein

Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei) ☐ ja ☐ nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB ☐ entfällt ☐ ja ☐ nein

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ☐ entfällt ☐ ja ☐ nein

Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB ☐ entfällt ☐ ja ☐ nein

7. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

Das Vorhaben liegt

☐ im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB

Nr. / Bezeichnung der Veränderungssperre:

Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt

☐ ja☐ nein☐ Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15**8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)**☐ 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)

☐ ja☐ 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

Angaben zur Löschwassermenge

☐ 48m³/h☐ 96 m³/h m³/h☐ 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

☐ ja ☒ nein

Bezeichnung:

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

☐ einer Bundesautobahn

Meter

☐ einer Bundesstraße

Meter

☐ einer Landesstraße

Meter

☐ einer Kreisstraße

Meter

☐ einer kommunalen Straße

Meter

☐ einer Eisenbahnanlage

Meter

☐ eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage

Meter

☐ eines militärischen Schutzbereiches

Meter

☐ eines öffentlichen Gewässers

Meter

☐ einer kV-Stromleitung

Meter

☐ eines Waldes

Meter

☐ Sonstiges:

Meter

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

(☐ auf besonderem Blatt)

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

Der Bauantrag ist eingegangen am	26.11.2025
Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am	26.01.2026
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	☒ mit Beschluss vom 11.09.2025
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt	☒ ja ☐ nein

17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens (☐ auf besonderem Blatt)**18. Unterschrift**

Ort	Datum
Seelow	12.01.2026
Unterschrift 	

Amt Seelow-Land
Der Amtsdirektor
Küstriner Straße 67
15306 SEELOW

15300 SELOW
"Kuchner Stage 6"
061 Amtsdirektor
Amt Seelow-Land

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	
Das Bauvorhaben wurde behandelt	
☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	☐ mit Beschluss vom
Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 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

Ort	Datum
Unterschrift	