

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr.7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Breitscheidstraße 4
Haus F, Zimmer 207

Landesamt für Umwelt
Abt. Technischer Umweltschutz 1
Herrn Marek Catewicz
Postfach 60 10 61
14410 Potsdam

Ansprechpartner(in): Frau Tauchert
Telefon: 03366 35-1640
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauordnungsamt@l-os.de

Ihr Zeichen G00522

Aktenzeichen: 63.03-52.10.00-**00665-22-15** eingegangen: 14.03.2022 Datum: **6. April 2022**

Grundstück: **Schlaubetal, Fünfeichen, ~**
Antragsteller: ABO Wind AG
Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden

Gemarkung: Fünfeichen
Flur: 3
Flurstück: 273

Anlass: **BlmSch-Verfahren**
hier: Errichtung und Betrieb einer Windkraftanlage, Reg.-Nr. G00522

BlmSch - Verfahren mit Reg. Nr.: G00522

hier: Anforderung fehlender Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Catewicz,

der Antrag für das o. g. Vorhaben ist hier eingegangen und wird unter o. g. Aktenzeichen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführt.

Ich bitte Sie, dieses Aktenzeichen bei allen Äußerungen im weiteren laufenden Verfahren stets anzugeben.

Bei der Prüfung der Vollständigkeit des Antrages wurde festgestellt, dass gemessen an den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung weitere Unterlagen notwendig sind, Vorlagen ergänzt beziehungsweise konkretisiert werden müssen oder zur zügigen und rechtssicheren Entscheidung zusätzlich Informationen erforderlich sind.

Im Einzelnen handelt es sich um Folgendes:

1. Vollständige Angabe der Rückbaukosten 2-fach
Die Rückbaukosten müssen auch die Kosten für die Beseitigung aller Bodenversiegelungen (z.B. Zufahrtswege, Kranaufstellflächen, Löschwasserentnahmestellen, Flächen für Feuerwehr) enthalten.
2. Vordruck Herstellungskosten des Vorhabens, Bauantragsformular 2-fach

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten : Telefon: 03366 35-0 Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 9 – 12; 13 – 18 Uhr Telefax: 03366 35-1111 BIC: WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung Internet: www.l-os.de IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

Anlage 4.4

3. Rückbau-Verpflichtungserklärung gemäß § 35 Abs. 5 BauGB: 2-fach
Die eingereichte Erklärung ist unvollständig
- Die Erklärung ist durch den Antragsteller abzugeben und nicht durch eine „Betreiber-gesellschaft“, die Unterschriftsbefugnis muss nachgewiesen sein.
 - Die Rückbauverpflichtung muss sich auch auf die Beseitigung der Bodenversiegelungen (Fundamente, Kranaufstellflächen, Zufahrten, Löschwasserentnahmestellen, Flächen für die Feuerwehr usw.) beziehen.
4. Erklärung des Amtes Schlaubetal, welche Wege und Straßen öffentliche Verkehrsflächen sind 1-fach
5. Das LfU wird gebeten, die Stellungnahme des Amtes Schlaubetal dem Bauordnungsamt zu übersenden 1-fach
6. Nachbarerklärung/-zustimmung zum geplanten Bauvorhaben gemäß § 70BbgBO 1-fach
Der Antragsteller hat die Zulassung von Abweichungen von § 6 BbgBO beantragt. Dafür sind die Erklärungen der Eigentümer von Nachbargrundstücken erforderlich.
Die Nachbarbeteiligung erfolgt mit Verweis auf die verwaltungsgerichtliche Entscheidung des VG Frankfurt (Oder) vom 23.08.2007 Aktenzeichen 7 K 1083/03 nicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde.
Der Leitsatz dieser Entscheidung lautet:
„Das einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zugrundeliegende Verfahrensrecht ist allein § 10 BImSchG und der 9. BImSchV (BImSchV 9) zu entnehmen. Die (landes-)bauordnungsrechtlichen Verfahrensvorschriften – beispielsweise zur Nachbarbeteiligung – sind auch dann unanwendbar, wenn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung bauaufsichtliche Entscheidungen einschließt.“
Angesichts dieser Rechtsprechung besteht keine Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, die Nachbarbeteiligung nach § 70 Abs. 2 BbgBO durchzuführen.
Für das o.g. Genehmigungsverfahren bedeutet das, dass das Bauordnungsamt **keine** Nachbarbeteiligung durchführt.
7. Zur Sicherung
- des Geh- und Fahrrechtes einschließlich des Feuerwehrezufahrtsrechtes
 - der Flächen für die Löschwasserversorgung

ist die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erforderlich.

Die Eintragung der Baulasten ist mit dem Bauantragsformular Anlage 11 zu beantragen. Dem Antrag sind ein amtlicher Lageplan mit der Darstellung aller von der Baulast betroffenen Grundstücke bzw. ein entsprechender Auszug des amtlichen Lageplanes im Format DIN A4 in 3-facher Ausfertigung sowie ein aktueller Grundbuchauszug des belasteten Grundstücks beizufügen. Die von der Baulast betroffenen Grundstücksflächen sind im Lageplan maßstabgerecht farbig (grün*) darzustellen und zu vermaßen.

*„grüne“ Kennzeichnung gemäß Anlage 1 zur VV Baulasten

Hinweis:

Der Vordruck „Antrag auf Eintragung einer Baulast“ ist im Internet

unter der Adresse www.mil.brandenburg.de in der Rubrik „Planen & Bauen“ abrufbar.

Die Kosten für die Eintragung von Baulasten gemäß Baugebührenordnung sind vom Antragsteller zu tragen.

8. Im amtlichen Lageplan ist eine nicht festgestellte Grenze dargestellt. Diese nicht festgestellte Grenze ist von der bauaufsichtlichen Beurteilung betroffen (möglicherweise Belange des Abstandsflächenrechts und Belange der Zufahrt). Es sind ergänzende vermessungstechnische Untersuchungen erforderlich. § 7 Abs. 4 BbgBauVorIV 2-fach
9. Grundriss, Schnitte Ansichten der WEA mit Maßen, Angaben der Gründung, des Anschnitts der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche, der Höhenlage der WEA gemäß § 8 BbgBauVorIV (Die eingereichte schematische Darstellung ist nicht ausreichend, es fehlen Angaben zum Höhenbezug des angrenzenden Geländes) 2-fach
10. Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Lageplan) der Löschwasserentnahmestellen einschließlich der dazugehörenden Flächen für die Feuerwehr gemäß § 8 BbgBauVorIV 2-fach
11. Grundrisse und Schnitte (Schichtenaufbau) der Zufahrtswege, Flächen für die Feuerwehr und Kranaufstellflächen konkret auf das Vorhaben bezogen 2-fach
12. Baubeschreibung für die Löschwasserentnahmestelle, für die Zufahrtswege, für die Kranaufstellflächen 2-fach
13. Prüfbericht zum Brandschutznachweis bzw. zum objektbezogenen Brandschutzkonzept 1-fach
14. Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis unter Berücksichtigung des Gutachtens zur Standorteignung 1-fach

Die Nachforderungen müssen bis zum **06.05.2022** eingereicht werden.

Auch bei der Nachreichung von Bauvorlagen müssen diese gemäß § 2 Abs. 3 BbgBauVorIV zusätzlich in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/ A) vorgelegt werden.

Die abschließende Prüfung der Antragsunterlagen kann erst erfolgen, wenn diese vollständig vorliegen. Insofern kann der von Ihnen festgesetzte Termin für die Abgabe der Stellungnahme des Landkreises nicht eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Tauchert
Sachgebietsleiterin