

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

Frau Andrea Auring

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

LFU-T13-3841/906+13#182620/2022

Aktenzeichen:

63.03-52.10.00-01572-22-15

eingegangen:

07.06.2022

Datum:

24. Juni 2022

Grundstück:

Schlaubetal, Fünfeichen, ~

Antragsteller:

juwi Energieprojekt GmbH
Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

Gemarkung:

Fünfeichen

Fünfeichen

Flur:

2

2

Flurstück:

100/1

96

Anlass:

BlmSch-Verfahren

hier: Errichtung und Betrieb von 2 WKA, Reg.-Nr. G01922

BlmSch - Verfahren mit Reg. Nr.: G01922

hier: Anforderung fehlender Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Auring,

der Antrag für das o. g. Vorhaben ist bei mir 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. Nachbarerklärung/-zustimmung zum geplanten Bauvorhaben gemäß § 70BbgBO 1-fach
Der Antragsteller hat die Zulassung von Abweichungen von § 6

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 :

Di / Do 9 – 12; 13 – 18 Uhr
Mo / Fr nach Vereinbarung
Mi geschlossen

Telefon: 03366 35-0

Telefax: 03366 35-1111

Internet: www.l-os.de

E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de

Bankverbindung:

Sparkasse Oder-Spree

BIC:

WELADED1LOS

IBAN:

DE43 1705 5050 2200 6011 77

Umsatzsteuer ID-Nr.:

DE162705039

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

2. Zur Sicherung

1-fach

- von Geh- und Fahrrechten und von Feuerwehrezufahrtsrechten

ist die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erforderlich.

Die Eintragung der Baulast 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.

3. Zur Sicherung

1-fach

- der Löschwasserentnahmestellen einschließlich der dafür erforderlichen Flächen für die Feuerwehr

ist die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erforderlich.

Gemäß den Angaben in den Antragsunterlagen sollen die Löschwasserentnahmestellen, die von der ABO Wind AG hergestellt werden, mitgenutzt werden. Deren Nutzung für die hier beantragten WEA ist rechtlich zu sichern.

Die Eintragung der Baulast ist mit dem Bauantragsformular Anlage 11

- zu beantragen. (siehe auch Punkt 2)
4. Erklärung des Amtes Schlaubetal, welche Straßen und Wege öffentliche Verkehrsflächen sind (davon abhängig ist ggfs. die Eintragung von Baulasten zur Sicherung der Zufahrten) 2-fach
 5. Prüfbericht zum Brandschutznachweis bzw. zum objektbezogenen Brandschutzkonzept 1-fach
 6. Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis unter Berücksichtigung des Gutachtens zur Standorteignung 1-fach
Der Antragsteller hat beantragt, die Vorlage des Prüfberichtes als Nebenbestimmung in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen. Nach § 66 Abs. 3 Satz 6 BbgBO muss der Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis vor Baubeginn, nicht jedoch bereits vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Insofern könnte durch das Bauordnungsamt der beantragten Verfahrensweise zugestimmt werden. Die Genehmigungsbehörde (LfU) wird gebeten zu prüfen, ob es aus Gründen der Bestimmtheit erforderlich ist, die im Turbulenzgutachten ermittelten und durch den Prüferingenieur für Standsicherheit berücksichtigten Betriebseinschränkungen im Genehmigungsbescheid festzulegen. Im eingereichten Turbulenzgutachten werden keine sektoriellen Betriebsbeschränkungen berücksichtigt (Punkt 3.3.3.2).
 7. Vollständige Angabe der Rückbaukosten 2-fach
Die Rückbaukosten müssen auch die Kosten für die Beseitigung aller Bodenversiegelungen (z.B. Zufahrtswege, Kranstellflächen, Löschwasserentnahmestellen, Flächen für Feuerwehr) enthalten.
 8. Das LfU wird gebeten, die Stellungnahme des Amtes Schlaubetal dem Bauordnungsamt zu übersenden 1-fach

Die Nachforderungen müssen bis zum **25.07.2022** 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