

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:

Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr.7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Breitscheidstr. 4
Haus F, Zimmer 208

Landesamt für Umwelt
Abt. Technischer Umweltschutz 1
Frau Julia Mutruc
Müllroser Chaussee 50
15236 Frankfurt (Oder)

Ansprechpartner(in): Frau Bose
Telefon: 03366 35-1642
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauordnungsamt@l-os.de

Ihr Zeichen 105-T13-3841/1092+13#102173/2024

Aktenzeichen: 63.03-52.10.00-**00717-24-25** eingegangen: 20.03.2024 Datum: **11. November 2024**

Grundstück: **Spreenhagen,**

Antragsteller: ABO Wind AG
Büro Berlin, Herr Eijnxi Panariti
Volmerstraße 7b, 12489 Berlin

Gemarkung: Hartmannsdorf Hartmannsdorf
Flur: 11 11
Flurstück: 28 48

Anlass: **BlmSch-Verfahren**
hier: Errichtung und Betrieb von zwei Windkraftanlagen
in Spreenhagen (Windpark Dreieck Spreeau III)
Reg.-Nr.: G 00724

BlmSch - Verfahren mit Reg. Nr.: G00724

hier: Nachforderung fehlender Unterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Mutruc,

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.

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

Einführende Bemerkung:

Das Vorhaben ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 5 der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient.

In Folge der vorgenannten Gründe und der Prüfung nach § 35 BauGB ergeben sich ergänzende Nachforderung, welche bei der Prüfung zur Vollständigkeit berücksichtigt wurden.

Im Einzelnen handelt es sich um Folgendes:
(Windeenergieanlage – WEA)

1. Rückbau-Verpflichtungserklärung gemäß § 35 Abs. 5 BauGB:
 - Die Erklärung ist durch den Antragsteller zu unterzeichnen, der nach Handelsregisterauszug bevollmächtigt ist. Abgegeben wurde die Erklärung ohne Signatur.
 - Die Rückbauverpflichtung muss sich auch auf die Beseitigung der Bodenversiegelung (Kraustellflächen, Zufahrten, Löschwasserentnahmestellen, Flächen für die Feuerwehr usw.) beziehen.
2. Rückbaukosten vervollständigen:
 - Die Rückbaukosten müssen auch die Kosten für die Beseitigung aller Bodenversiegelungen (z.B. Zufahrtswege, Kraustellflächen, Löschwasserentnahmestellen, Flächen für Feuerwehr) enthalten.
3. Vordruck Herstellungskosten - Anlage 4.4 der Bauvorlagen
 - Die Herstellungskosten für den geplanten Löschwasserbrunnen ist erforderlich und gesondert auszuweisen. Lt. Anlage 1 des Brandschutzkonzeptes ist ein Löschwasserbrunnen i.B. WEA 11 ausgewiesen.

4. Eintragung Baulasten

Mit dem Bescheid Nr. 30.090.00/18/1.6.2V/T13 und i.V. mit dem Teil-Widerspruchbescheid des Landesamts für Umwelt wurden die WEA 1 bis 7 und 10 am Standort 15528 Spreenhagen, Gemarkung Hartmannsdorf beschieden. Unter den Az. 03771-18-15, des Bauordnungsamtes werden die Baulasten im Baulastenverzeichnis geführt.

-->

In Bezug auf die Anträge, zu den ggf. erforderlichen Baulasteintragungen benötigen wir zur besseren und rechtssicheren Entscheidung noch einen Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist so zu gestalten, dass jeweils die gesamte Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu entsprechenden WEA dargestellt ist sowie Kennzeichnung der Flächen, die von Baulasten/beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten – Erschließung betroffen sind.

Zur Sicherung

- von Abstandsflächen (sofern erforderlich),
 - von Geh- und Fahrrechten an die öffentliche Verkehrsfläche (sofern erforderlich),
 - von Feuerwehruzufahrtsrechten an die öffentliche Verkehrsfläche (sofern erforderlich),
 - der Löschwasserversorgung
- ist die Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erforderlich.

Die Eintragung der Baulast ist mit dem Antragsformular 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 2-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:

Sie können den Vordruck „Antrag auf Eintragung einer Baulast“ im Internet unter der Adresse www.mil.brandenburg.de in der Rubrik „Planen & Bauen“ abrufen. Die Kosten für die Eintragung von Baulasten gemäß Baugebührenordnung sind vom Antragsteller zu tragen.

6. Baubeschreibung für die Löschwasserentnahmestelle, für die Zufahrtswege, für die Kranaufstellflächen
7. Die eingereichten Lagepläne (Stand 23.01.2024) sind unvollständig, es fehlten folgende Angaben:
 - Löschwasserbrunnen und die dazugehörigen Flächen für die Feuerwehr,
 - die Flächen auf dem Grundstück, die von Baulasten betroffen sind,
 - Berechnung der Abstandsflächen.
8. Grundriss, Schnitt, Ansichten der WEA mit Maßen, Angaben der Gründung, des Anschnitts der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche, der Höhenlage der WEA gemäß § 8 BbgBauVorIV.
9. Grundrisse und Schnitte (Schichtenaufbau) der Zufahrtswege, Flächen für die Feuerwehr und Kranaufstellflächen konkret auf das Vorhaben bezogen.
10. Lageplanausschnitt der Löschwasserentnahmestelle ergänzen mit der dazugehörenden Fläche für die Feuerwehr (Maße) gemäß § 8 BbgBauVorIV
11. Prüfbericht zum Brandschutznachweis bzw. zum objektbezogenen Brandschutzkonzept
11. Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis unter Berücksichtigung des Gutachtens zur Standorteignung
13. Das LfU wird gebeten, die Stellungnahme des Amtes Spreenhagen dem Bauordnungsamt zu übersenden.

Nach Information des Zentraldienstes der Polizei/Kampfmittelbeseitigungsdienst, liegt das Baugrundstück in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet. Eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist erforderlich, die von den Bauherren selbst gesondert zu beantragen ist. Es besteht die Möglichkeit, über www.polizei.brandenburg.de/kmbd/antrag online den Antrag auf Überprüfung der Kampfmittelbelastung zu stellen.

Die Kampfmittelbescheinigung muss der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorliegen.

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

Bose
Sachbearbeiterin