



Landkreis Spree-Neiße – Heinrich-Heine-Str.1 – 03149 Forst (Lausitz)/Baršc (Łużyca)

Einschreiben mit Rückschein

Herr

I

Dezernat: I
Fachbereich: Bauordnung
Hausanschrift: Heinrich-Heine-Str.1
03149 Forst (Lausitz)/Baršc
(Łużyca)

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail: bauordnungsamt@lkspn.de
Die E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher
Mitteilungen ohne Signatur und / oder Verschlüsselung

Forst (Lausitz) 29.09.2021

Aktenzeichen

Grundstück Tschernitz, Muskauer Straße
Gemarkung Tschernitz
Flur 5
Flurstück 253/1

Vorhaben

Voranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (1,5 Geschosser) mit Garage und PKW-Stellplatz (je Flurstück)

Vorbescheid

gemäß § 75 Brandenburgische Bauordnung [BbgBO]

I. Sachentscheidung

1. Die Errichtung je eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und PKW-Stellplatz gemäß Darstellung in der Flurkarte (Maßstab 1: 500) auf den Flurstücken 253/1 und ist planungsrechtlich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.
2. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Gebühr beträgt 1.000,00 €.

II. Antragsunterlagen

Antrag auf Vorbescheid sowie alle mit Sichtvermerk versehenen Bauvorlagen.

Sprechzeiten
Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr

Internet: www.landkreis-spree-neisse.de

Bankverbindung:
:
:
:
:



Aktenzeichen:

III. Einzelfragen

Der Antragsteller hat folgende Fragestellung geäußert:

„Ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (1,5 Geschosse) je Flurstück, mit jeweils einer Garage und einem PKW-Stellplatz, einschl. Erschließung, bauplanungsrechtlich zulässig? Ich bitte um Erteilung eines Bescheides für beide Flurstücke. Alternativ um jeweils einen Bescheid für jedes Flurstück. Wiederum alternativ um einen Bescheid für nur ein Flurstück, mit der Möglichkeit, diesen auf das andere Flurstück übertragen/anwenden zu dürfen.“

IV. Begründung

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (BauGB), jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dies trifft hier zu. Somit kann je ein Einfamilienwohnhaus mit Nebenanlagen errichtet werden. Die in der Fragestellung benannten Alternativen sind daher nicht nötig.

V. Kostenentscheidung

Die Amtshandlung ist gemäß §§ 1 und 3 Abs. 1 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebGBbg) in Verbindung mit der Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung [BbgBauGebO]) gebührenpflichtig. Die Kosten des Verfahrens waren Ihnen gemäß §§ 10 Abs. 1 und 12 GebGBbg aufzuerlegen.

VI. Gebührenfestsetzung

1. Für die Entscheidung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von insgesamt 1.000,00 Euro festgesetzt.
2. Die Kosten werden mit Bekanntgabe dieses Bescheides fällig.



Aktenzeichen: f

Produktkonto:

Aktenzeichen:

Ich bitte Sie, den unter Ziffer 1 genannten Betrag sofort nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des Produktkontos und des Aktenzeichens an den Landkreis Spree-Neiße zu überweisen.

IBAN
BIC

Die Gebühr berechnet sich für die gebührenpflichtige Amtshandlung nach §§ 1 ff BbgBauGebO in Verbindung mit der Anlage 1 der BbgBauGebO wie folgt:

Für die Erteilung eines Vorbescheides zur Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtliche Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale nach §§ 34 oder 35 BauGB, der Voraussetzungen des §§ 31 oder 33 BauGB oder einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem Baugesetzbuch beträgt der Gebührenrahmen gemäß Tarifstelle 1.7.2 BbgBauGebO 400,00 bis 15.000,00 €. Die Gebühr darf nicht mehr als 80 % der nach Tarifstelle 1.1 ermittelten Gebühr betragen:

Die Gebühr nach Tarifstelle würde hier mindestens 2.500 € betragen. Somit beträgt die Höchstgebühr: 2.000 €. Unter der Berücksichtigung des wirtschaftlichen Nutzens dieser Entscheidung und des Verwaltungsaufwandes setze ich hiermit 1.000 € aus dem mir zur Verfügung stehenden Rahmen fest.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landrat des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa, Heinrich-Heine-Straße 1 in 03149 Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca) einzulegen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist der Widerspruch durch De-Mail in der Sendevariante „mit bestätigter sicherer Anmeldung“ nach dem De-Mail-Gesetz zu erheben. Die De-Mail-Adresse lautet: de-post@lkspn.de-mail.de Bei der Verwendung der elektronischen Form sind die besonderen technischen Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter <https://www.lkspn.de/zugangseroeffnung.html> aufgeführt sind.

Rechtsbehelfe gegen die Gebührenfestsetzung haben nach § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung, das bedeutet, dass Sie den Bescheid auch dann befolgen müssen, wenn Sie ihn mit Widerspruch und Klage angreifen.

Sie können beim Landkreis Spree-Neiße unter der o.g. Adresse die Aussetzung der Vollziehung beantragen. Wenn die Behörde einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung gemäß § 80 Abs. 4



Aktenzeichen:

Satz 1 VwGO ganz oder zum Teil abgelehnt hat, können Sie beim Verwaltungsgericht Cottbus, Vom-Stein-Straße 27, 03050 Cottbus die Anordnung der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung Ihres Widerspruches gemäß § 80 Abs. 5 VwGO schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten beantragen.

Falls der Antrag in elektronischer Form erhoben wird, sind die elektronischen Dokumente mit einer qualifizierten elektronischen Signatur des Signaturgesetzes zu versehen. Sie ist bei der elektronischen Poststelle des Verwaltungsgerichts Cottbus über den auf der Internetseite www.erv.brandenburg.de bezeichneten Kommunikationswege einzureichen. Die rechtlichen Grundlagen hierfür sowie die weiteren technischen Anforderungen sind unter der vorgenannten Internetseite abrufbar.

Im Auftrag

Wachbereichsleiter Bauordnung

Hinweise

1. Die Geltungsdauer des Vorbescheides beträgt sechs Jahre.
2. Es sind im Baugenehmigungsverfahren die Festsetzungen gemäß der Abrundungssatzung zu beachten.
3. Die Grundstücke befinden sich in einem Gebiet, welches mit Kampfmitteln belastet ist. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Munitionsfreigabebescheinigung einzuholen. Es besteht die Möglichkeit, über die Internetwache der Polizei Land Brandenburg unter dem Link <https://polizei.brandenburg.de/kmbd/antrag> einen internetgestützten Antrag zu stellen. Bereits vorliegende Bescheinigungen werden mit einer Gültigkeit aus dem Jahr 2000 oder später anerkannt.
4. Auf dem Grundstück ist der Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband (SWAZ) abwasserbeseitigungspflichtig. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand für das o. g. Grundstück kein Anschluss an die zentrale öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant.
5. Der Betrieb einer Kleinkläranlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Der entsprechende Antrag ist rechtzeitig in einfacher Ausfertigung mit allen erforderlichen abwasserrelevanten Angaben und Angaben zum Grundstück bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Spree-Neiße einzureichen.



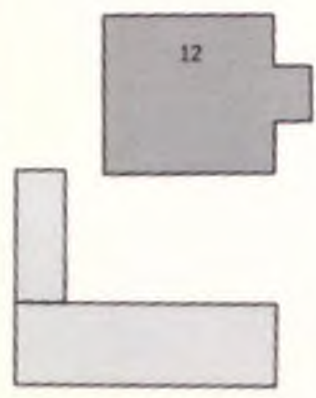
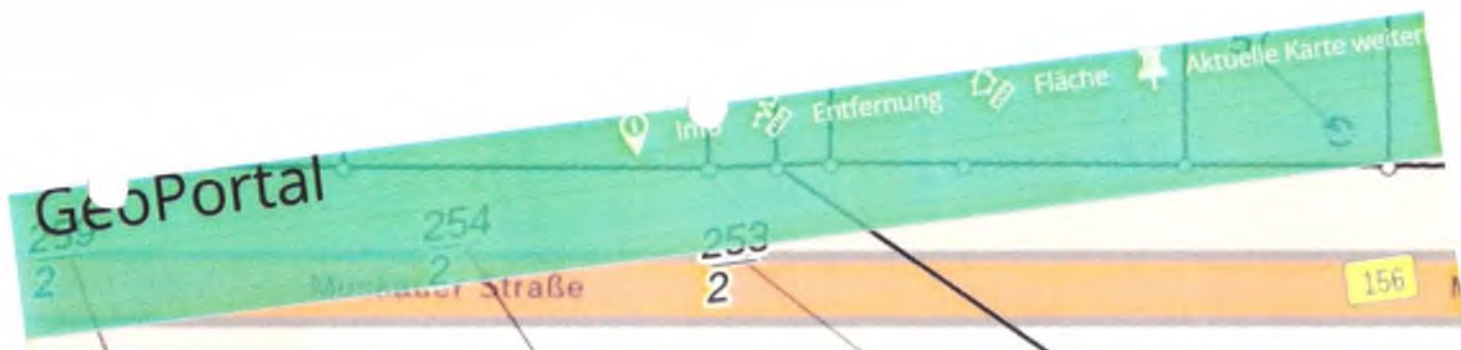
Aktenzeichen:

6. Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ortsnah zu versickern soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.
7. Erdaufschlussarbeiten, bei denen so tief in den Boden eingedrungen wird, dass auf die Bewegung und die Beschaffenheit des Grundwassers Einfluss genommen werden kann, sind grundsätzlich *einen Monat* vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 WHG). Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies ebenfalls anzuzeigen.
8. Sollte im Verlauf der weiteren Planung der Einsatz von Erdwärmesonden (Wärmepumpe) in Betracht gezogen werden, ist für Errichtung und Betrieb gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
9. Grundwasserentnahmen für den Haushalt oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck sowie für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke (z. B. Gartenbrunnen) bedürfen in der Regel keiner wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 46 Abs. 1 WHG i. V. m. § 55 BbgWG). Die erforderlichen Erdaufschlussarbeiten sind allerdings gemäß § 49 WHG *einen Monat* vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen
10. Grundwasserentnahmen zur Wasserfreihaltung einer Baugrube ($> 10 \text{ m}^3/\text{h}$, > 30 Tage) bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn entsprechend der Verwaltungsvorschrift über Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen (VVGWA) anzuzeigen. Das erforderliche Verfahren entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist zu beachten.
11. Die betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche in der Gemarkung Tschernitz wird von der Klein Dübener Landschaftspflege GmbH, Halbendorfer Weg 1 in 03130 Jämlitz-Klein Dübén, OT Klein Dübén aktiv bewirtschaftet. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen kann für die Nutzer der Flächen förderrelevant sein. Ganz entscheidend bezüglich der Förderrelevanz ist die Aussage, wie lange dem Landwirtschaftsbetrieb die landwirtschaftliche Nutzfläche zur Bewirtschaftung noch zur Verfügung steht. Im Sinne des Schutzes der landwirtschaftlichen Flächen und im Interesse des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes muss die aktuelle Bewirtschaftungssituation unbedingt Berücksichtigung finden! Der Landwirtschaftsbetrieb sollte in die weiteren Planungen mit einbezogen werden, um seine Interessen wahrnehmen zu können.

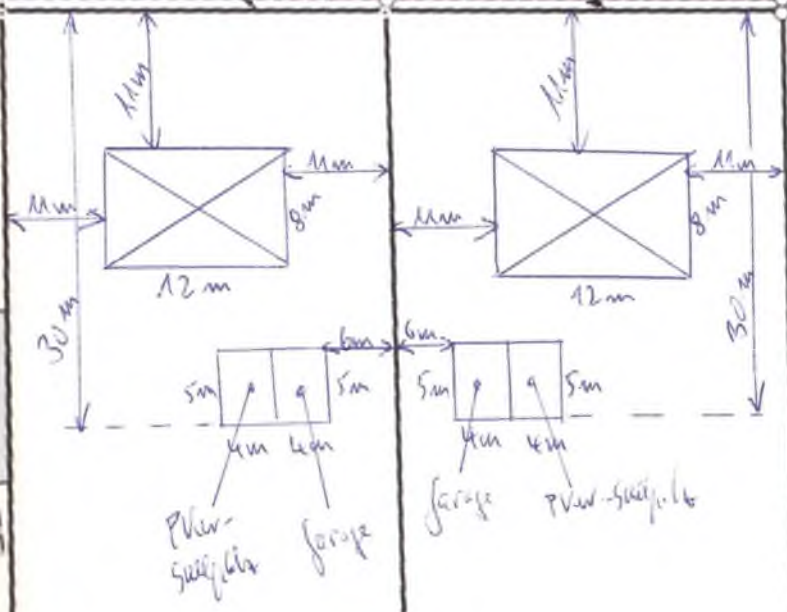
Verteiler:

SG Landwirtschaft
SG Untere Wasserbehörde
Amt / Gemeinde

DKREIS SPREE-NEISSE
WOKREJS SPRJEWJA-NYSA



259
1



254
1

253
1

252
2

156