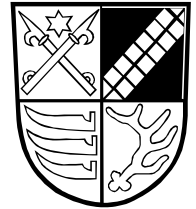


Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



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

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Gemeinde Grünheide (Mark)
Herrn Arne Christiani
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: eingegangen am: Datum: **3. Juli 2024**

63.02-51.10.20-20202-24-92 04.06.2024

Grundstück: **Grünheide (Mark), Mönchwinkel, ~**

Gemarkung: Mönchwinkel
Flur: 1
Flurstück: 84

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder- Spree als Träger öffentlicher Belange zum B-Planentwurf Nr. 53 "Neu Mönchwinkel - Teilplan A Feuerwehrstandort" der Gemeinde Grünheide. OT Mönchwinkel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Planungsabsicht: Entwicklung Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung

Feuerwehr

Fläche: ca. 4800 m²

Planungsstand: 05/2024

Sehr geehrter Herr Christiani,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Umweltamt – SG untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme wird nachgereicht)

Keine Einwände

Umweltamt – SG untere Wasserbehörde

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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 09 - 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

Umweltamt

Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG

Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung

1 Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung

Der künftige Feuerwehrstandort ist gemäß AES mit Nutzungsbeginn separat als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Es gibt aus Sicht des öRE keine weiteren Ergänzungen /Anmerkungen zum Absatz 7. 4 der Begründung zum bezeichneten B-Plan-Entwurf, Teilplan A.

2 Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 32 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,1 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrts Höhe von 4,20 m zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung das Grundstück mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar ist und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden.

Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 ist dies in der Regel erfüllt.

3 Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter.

Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

4 Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter		
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm

5 Entsorgungszyklus (Regelleerung)

	Behältergrößen	Entsorgungszyklus
Restabfall	120-Liter, 240 Liter	4-wöchentlich
Papier/Pappe/Kartonagen	240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich
Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	2-wöchentlich
Biotonne	120-Liter	2-wöchentlich

6 Ergänzungen

Im Vorfeld des detaillierten Planungs- und Bauvorhabens können ergänzende Hinweise abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute TÖB-Beteiligung erfolgt.

Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht

Zum B-Planentwurf Nr. 53 "Neu Mönchwinkel - Teilplan A Feuerwehrstandort" der Gemeinde Grünheide, OT Mönchwinkel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgendes angemerkt:

1. Mit dem Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt. In der BbgBO ist die max. Höhe eines Vollgeschosses nicht begrenzt. Um dem Ziel dieser Planaufstellung gerecht zu werden, sollte zusätzlich eine max. Gebäudehöhe gemessen von OK Straße festgesetzt werden

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Die Begründung zum Planentwurf und die Planzeichnung suggerieren eindeutig, dass der vorliegende Plan einzeln und nicht als Einheit mit dem Teilplan B zu betrachten ist.

Auch aus dem Aspekt heraus, dass keine Garantie besteht, dass der Teilplan B zur Umsetzung kommt (zur Lage im LSG wurde 2018 vom Ordnungsgeber keine Zustimmung zum Planvorhaben erteilt), ist eine separate Beurteilung zum Teilplan A, ohne Berücksichtigung des Teilplanes B, erforderlich.

Der Plan wird damit begründet, dass es dringend erforderlich ist, einen Ersatzstandort für die Feuerwehr zu schaffen. Warum die Wahl auf eine Außenbereichsfläche im Landschaftsschutzgebiet fällt, ist nicht dargelegt.

Das Plangebiet hat keinen Anschluss an das Siedlungsgefüge.

Neue Siedlungsflächen müssen an vorhandene Siedlungsgebiete angeschlossen werden (Z 5.2 LEP HR). Die isolierte Entwicklung von Bauflächen im Freiraum ohne Siedlungsanschluss widerspricht den Vorgaben der Landesplanung.

Der Siedlungsanschluss ist also eine Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplanes (auch Feuerwehren benötigen den Siedlungsanschluss).

Die Lage des Plangebietes im LSG und der erforderliche Siedlungsanschluss legen nahe, die Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück 86/1 zu planen.

Die textliche Festsetzung TF 1 erfordert die Benennung von Pflanzstandorten in Form von Einzelstandorten oder die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Der Bestimmtheitsgrundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt.

Die textliche Festsetzung TF 1 ist wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam. In der zeichnerischen Darstellung ist kein Pflanzgebot am Straßenrand enthalten. Es ist daher schon deswegen nicht hinlänglich bestimmt.

Zudem kann der Planunterworfenen aus der Festsetzung nicht entnehmen an welcher Stelle Pflanzungen erfolgen sollen. Die Standorte sind, wie oben dargelegt, zu bestimmen.

In der Begründung (Seite 13) wird dargelegt, dass an der nordwestlichen Begrenzung des Plangebietes eine standorttypische fünfzeilige Landschaftshecke zu pflanzen ist. In der Planzeichnung ist dafür eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt.

Aus den textlichen Festsetzungen ist der Umfang der Pflanzungen nicht zu entnehmen. Auch hier ist für den Planunterworfenen Klarheit durch entsprechende Bestimmungen zu schaffen.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Es wurde vorliegend davon Gebrauch gemacht, dass Maß der baulichen Nutzung festzusetzen. Die überbaubare Grundstücksfläche, die man mittels Baugrenzen oder Baulinien bestimmt, wurde nicht festgesetzt. Insofern ist die Aussage in der Begründung (Seite 13), dass für Stellplätze Raum sowohl in der überbaubaren wie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vorhanden ist, entbehrlich.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz

Dem o.g. Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.

Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine hinreichende Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Gemeinde Grünheide hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin