

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Zustellungsurkunde
Stadt Golßen
vertreten durch Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen



Grundstück: Golßen, Golßen, Bahnhofstraße
, Flur, Flurstück Gemarkung Golßen, Flur 6, Flurstück 904

Vorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Minispielfeldes

Dezernat bzw. Amt: Bauordnungsamt
untere Bauaufsichtsbehörde
Anschrift: Beethovenweg 14
15907 Lübben (Spreewald)
Bearbeiter/in: Frau Paegert
Zimmer: 302
Vermittlung: 03546 20-0
Durchwahl: 03546 20-1609
Fax: 03546 20-1694
E-Mail*: bauordnungsamt@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 63-07212-22-52
Datum: 25.08.2023
Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Vorbescheid nach § 75 BbgBO

I. Sachentscheidung

Gemäß § 75 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39) wird aufgrund der geprüften Unterlagen der

Vorbescheid - 07212-22

für o. g. Grundstück und Vorhaben erteilt.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Bescheides.

Die Prüfung Ihres Antrages auf Vorbescheid hat ergeben, dass das Vorhaben hinsichtlich der Fragestellung am beantragten Standort unzulässig ist.

II. Begründung

Am 15.12.2022 beantragten Sie bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald die Erteilung eines Vorbescheides und stellten folgende Frage:

- Ist die Errichtung eines Minispielfeldes (20 m x 13 m) auf dem Flurstück 904, Flur 6, Gemarkung Golßen zulässig?

Hauptsitz
Reutergasse 12
15907 Lübben (Spreewald)
Postanschrift
Postfach 14 41
15904 Lübben (Spreewald)

Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald)
Beethovenweg 14
Weinbergstraße 1
Hauptstraße 51
Logenstraße 17
15926 Luckau
Nonnengasse 3

Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen
Brückenstraße 41
Schulweg 1 b
Fontaneplatz 10
Zeesen
Karl-Liebkecht-Str. 157

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52
BIC: WELADED1PMB

Internet
www.dahme-spreewald.de
E-Mail
post@dahme-spreewald.de
* Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen richtet sich gemäß § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach den §§ 30 bis 37 des Gesetzes.

Der betroffene Grundstücksteil liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Golßen gemäß § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ein Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB ein, wenn es nach Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung dem Rahmen entspricht, der durch die vorhandene Bebauung sowie die sonstigen städtebaulich bedeutsamen Umstände gegeben ist.

Der Begriff „Einfügen“ hat dabei einen mehr positiven Gehalt, als er nicht so sehr nur eine der Eigenart des Gebietes widersprechende Bebauung zum Inhalt hat, sondern vielmehr im positiven Sinne fordert, dass das neue Vorhaben mit der vorhandenen städtebaulichen Situation in Einklang steht. Das neue Vorhaben muss sich für einen für städtebauliche Fragen aufgeschlossenen Betrachter der vorhandenen Bebauung im Sinne eines Anpassens einordnen. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

Das geplante Minispielfeld soll entsprechend den Antragsunterlagen und der Vorhabensbeschreibung am südwestlichen Rand einer Grünfläche errichtet werden. Südlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofsstraße, und westlich bzw. nördlich entlang der Bergstraße schließen sich Wohnbebauungen an, die im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Die nächstgelegenen Wohnhäuser sind ca. 20 m vom vorgesehenen Standort für das Minispielfeld entfernt.

Zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde das Landesamt für Umwelt beteiligt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wurde geprüft, ob infolge der Nutzung des geplanten Minispielfeldes schädliche Geräuschemissionen an den nächstgelegenen Wohnbebauungen auszuschließen sind. Bei dem geplanten Minispielfeld handelt es sich um eine Freizeitanlage entsprechend der „Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg“ vom 15.06.2020 (ABl Bbg. Nr. 26 v. 01.07.2020). Entsprechend der Freizeitlärm-Richtlinie erfolgt die Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräuschemissionen auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm. Nach TA Lärm gilt in allgemeinen Wohngebieten ein Tag-Immissionsrichtwert von 55 dB (A) sowie in Mischgebieten ein Tag-Immissionsrichtwert von 60 dB (A).

Die Geräuschemissionen beim Spielbetrieb auf Kleinspielfeldern werden im Wesentlichen durch die Kommunikationsgeräusche der Nutzer bestimmt. In der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen“ ist für die Nutzung eines Bolzplatzes durch 25 Kinder ein Schallleistungspegel von 101 dB (A) ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der kleinen Fläche des geplanten Minispielfeldes wird von einer Nutzung von bis zu 12 Kindern ausgegangen und ein Schallleistungspegel von 98 dB (A) berücksichtigt. Im Ergebnis der orientierenden Schallausbreitungsrechnung ist für den angegebenen maximalen Nutzungszeitraum an den nächstgelegenen Wohnhäusern in 20 m Abstand ein Tag-Beurteilungspegel von 63 dB (A) zu erwarten, der auch den o. g. in Mischgebieten geltenden Tag-Immissionsrichtwert überschreitet.

Im vorliegenden Fall würden bei Erteilung einer Genehmigung die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 34 Abs. 1 BauGB für die in der maßgeblichen Umgebung vorhandene Wohnbauungen nicht mehr gegeben zu sein.

Das Vorhaben ist daher geeignet, bodenrechtlich relevante Spannungen auszulösen und verletzt das Gebot der Rücksichtnahme auf die Bebauung in seiner unmittelbaren Umgebung.

Auch bei Verschieben des Standortes außerhalb des 50 m- Bereiches zur vorhandenen Wohnbebauung kann ein positiver Bescheid nicht in Aussicht gestellt werden, das sich das Grundstück innerhalb eines eingetragenen Gartendenkmals befindet und einem veränderten Standort aus denkmalrechtlicher Sicht hier nicht zugestimmt werden würde.

II. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer des Vorbescheides beträgt sechs Jahre (§ 73 Abs. 1 BbgBO).

IV. Kostenentscheidung

Gemäß der Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) vom 20.08.2009 (GVBl. II S. 562) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) vom 07.07.2009 (GVBl. S. 246) in der zurzeit geltenden Fassung wird eine Gebühr in Höhe von

300,00 €

festgesetzt.

Diese Gebühr ist unter Berücksichtigung des erforderlichen Verwaltungsaufwands und im Hinblick auf den vorhandenen Gebührenrahmen angemessen. Eine geringere Gebühr konnte nach sachgerechter Ermessensausübung nicht angesetzt werden, weil dies dem tatsächlichen Bearbeitungsaufwand sowie dem Gebührenrahmen nicht entsprochen hätte.

Die Gebühr ist spätestens zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides auf das folgende Konto zu überweisen:

Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52
BIC: WELADED1PMB
Verwendungsnummer: 52101-00-632-07212-22-52



Die Verwendungsnummer ist bei Zahlung unbedingt anzugeben.

Bei Nichtbegleichung der o. g. Forderungen können weitere Nebenforderungen (Mahn- und Vollstreckungsgebühren i. S. d. Brandenburgischen Kostenordnung, Säumniszuschläge und Zinsen) entstehen, welche durch Sie zu zahlen sind. Eines separaten Bescheides und einer weiteren Mahnung bedarf es zur Durchsetzung dieser Nebenforderungen nicht.

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Dahme-Spreewald, Der Landrat, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald) oder bei einem

in der Fußzeile genannten Verwaltungsstandort schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift eingelegt werden. Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet.

Falls der Widerspruch in elektronischer Form erhoben wird, sind die elektronischen Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur zu versehen. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

VI. Hinweise

Nach Erhalt des Vorbescheides senden Sie bitte das beigefügte Empfangsbekenntnis mit Unterschrift und Datum an die o. g. Adresse zurück.

Bei verspäteter Zahlung wird ein Säumniszuschlag von eins vom Hundert erhoben. Außerdem gehen entstandene Mahngebühren und Zwangsvollstreckungskosten zu Ihren Lasten.

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) entfällt die aufschiebende Wirkung eines eventuell eingelegten Widerspruchs u. a. bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten. Hierzu zählen auch die im Bescheid festgesetzten Gebühren. Das heißt, dass die angeforderte Gebühr auch dann fristgemäß zu entrichten ist, wenn vom Rechtsbehelf des Widerspruchs Gebrauch gemacht wird.

Im Auftrag


Paegert
Teamleiterin



Anlage(n)

Verteiler

Antragsteller
Gemeinde/Amt/Stadt
untere Bauaufsichtsbehörde