



Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Der Landrat

Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Postfach 10 00 64, 01956 Senftenberg

Verwaltungsgebäude: Joachim-Gottschalk-Straße 36
03205 Calau

Amt: Amt für Umwelt und Bauaufsicht
untere Bauaufsichtsbehörde

Amt Ruhland
Bauamt
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

Auskunft erteilt: Frau Radke
Zimmer: 3.17
Telefon: 03541/8705451
Telefax: 03541/870-5410
E-Mail: untere-bauaufsicht@osl-online.de
QM-Dokument:
Geschäftszeichen: 60.3-01054/22
Ihr Schreiben vom: 30.06.2022
Ihr Zeichen:
Datum: 02.08.2022

10	32	40
11	12	60
13	14	70
15	16	20
17		21
		22
		23
		24

04. Aug. 2022

Amt Ruhland
Posteingang

Antragsteller: **Amt Ruhland für die Gemeinde Hermsdorf
Der Amtsdirektor, Christian Konzack
Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 01945 Ruhland**

Vorhaben: **Voranfrage: Errichtung Multifunktionsgebäude auf dem gemeindlichen Sportplatz**

Grundstück: Hermsdorf, Hermsdorf, Guteborner Straße 17
Gemarkung: Hermsdorf
Flur: 10
Flurstück: 80
eingegangen: 07.07.2022

Mitteilung

Am 02.08.2022 habe ich den Bescheid für das oben aufgeführte Vorhaben erteilt.
Ich bitte um Kenntnisnahme.

im Auftrag

Radke

Radke
Sachbearbeiterin

Sprechzeiten:
Di. 09:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 18:00 Uhr

Sparkasse Niederlausitz
IBAN: DE56 1805 5000 3010 1000 50
BIC: WELADED1OSL

Postfach 10 00 64
01956 Senftenberg
<http://www.osl-online.de>

Telefon: 03573 / 870 - 0
Telefax: 03573 / 870 - 1110
E-Mail: poststelle@osl-online.de

Do. 09:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 17:00 Uhr

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE46ZZZ00000007677

Die hier angegebenen E-Mail-Adressen dienen ausschließlich zum Empfang unverschlüsselter und unsignierter E-Mails.
Bürgerbüro des Landkreises: Tel.: 03573 / 870 - 1350 / E-Mail: buergerbuero@osl-online.de



Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Der Landrat

Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Postfach 10 00 64, 01956 Senftenberg

Verwaltungsgebäude: Joachim-Gottschalk-Straße 36
03205 Calau

Amt: Amt für Umwelt und Bauaufsicht
Technische Bauaufsicht

Auskunft erteilt: Frau Radke
Zimmer: 3.17

Telefon: 03541/8705451

Telefax: 03541/870-5410

E-Mail: untere-bauaufsicht@osl-online.de

QM-Dokument:

Geschäftszeichen: 60.3-01054/22

Ihr Schreiben vom: 30.06.2022

Ihr Zeichen:

Datum: 02.08.2022

Amt Ruhland für die Gemeinde Hermsdorf
Der Amtsdirektor
Herrn Christian Konzack
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

10	32	40
11	12	60
13	14	70
15	16	20
17	18	21
19	20	22
21	22	23
23	24	41
25	26	42
27	28	43
29	30	44
31	32	45
33	34	46
35	36	47
37	38	48
39	40	49
41	42	50
43	44	51
45	46	52
47	48	53
49	50	54
51	52	55
53	54	56
55	56	57
57	58	58
59	60	59
61	62	60
63	64	61
65	66	62
67	68	63
69	70	64
71	72	65
73	74	66
75	76	67
77	78	68
79	80	69
81	82	70
83	84	71
85	86	72
87	88	73
89	90	74
91	92	75
93	94	76
95	96	77
97	98	78
99	100	79
101	102	80
103	104	81
105	106	82
107	108	83
109	110	84
111	112	85
113	114	86
115	116	87
117	118	88
119	120	89
121	122	90
123	124	91
125	126	92
127	128	93
129	130	94
131	132	95
133	134	96
135	136	97
137	138	98
139	140	99
141	142	100
143	144	101
145	146	102
147	148	103
149	150	104
151	152	105
153	154	106
155	156	107
157	158	108
159	160	109
161	162	110
163	164	111
165	166	112
167	168	113
169	170	114
171	172	115
173	174	116
175	176	117
177	178	118
179	180	119
181	182	120
183	184	121
185	186	122
187	188	123
189	190	124
191	192	125
193	194	126
195	196	127
197	198	128
199	200	129
201	202	130
203	204	131
205	206	132
207	208	133
209	210	134
211	212	135
213	214	136
215	216	137
217	218	138
219	220	139
221	222	140
223	224	141
225	226	142
227	228	143
229	230	144
231	232	145
233	234	146
235	236	147
237	238	148
239	240	149
241	242	150
243	244	151
245	246	152
247	248	153
249	250	154
251	252	155
253	254	156
255	256	157
257	258	158
259	260	159
261	262	160
263	264	161
265	266	162
267	268	163
269	270	164
271	272	165
273	274	166
275	276	167
277	278	168
279	280	169
281	282	170
283	284	171
285	286	172
287	288	173
289	290	174
291	292	175
293	294	176
295	296	177
297	298	178
299	300	179
301	302	180
303	304	181
305	306	182
307	308	183
309	310	184
311	312	185
313	314	186
315	316	187
317	318	188
319	320	189
321	322	190
323	324	191
325	326	192
327	328	193
329	330	194
331	332	195
333	334	196
335	336	197
337	338	198
339	340	199
341	342	200
343	344	201
345	346	202
347	348	203
349	350	204
351	352	205
353	354	206
355	356	207
357	358	208
359	360	209
361	362	210
363	364	211
365	366	212
367	368	213
369	370	214
371	372	215
373	374	216
375	376	217
377	378	218
379	380	219
381	382	220
383	384	221
385	386	222
387	388	223
389	390	224
391	392	225
393	394	226
395	396	227
397	398	228
399	400	229
401	402	230
403	404	231
405	406	232
407	408	233
409	410	234
411	412	235
413	414	236
415	416	237
417	418	238
419	420	239
421	422	240
423	424	241
425	426	242
427	428	243
429	430	244
431	432	245
433	434	246
435	436	247
437	438	248
439	440	249
441	442	250
443	444	251
445	446	252
447	448	253
449	450	254
451	452	255
453	454	256
455	456	257
457	458	258
459	460	259
461	462	260
463	464	261
465	466	262
467	468	263
469	470	264
471	472	265
473	474	266
475	476	267
477	478	268
479	480	269
481	482	270
483	484	271
485	486	272
487	488	273
489	490	274
491	492	275
493	494	276
495	496	277
497	498	278
499	500	279
501	502	280
503	504	281
505	506	282
507	508	283
509	510	284
511	512	285
513	514	286
515	516	287
517	518	288
519	520	289
521	522	290
523	524	291
525	526	292
527	528	293
529	530	294
531	532	295
533	534	296
535	536	297
537	538	298
539	540	299
541	542	300
543	544	301
545	546	302
547	548	303
549	550	304
551	552	305
553	554	306
555	556	307
557	558	308
559	560	309
561	562	310
563	564	311
565	566	312
567	568	313
569	570	314
571	572	315
573	574	316
575	576	317
577	578	318
579	580	319
581	582	320
583	584	321
585	586	322
587	588	323
589	590	324
591	592	325
593	594	326
595	596	327
597	598	328
599	600	329
601	602	330
603	604	331
605	606	332
607	608	333
609	610	334
611	612	335
613	614	336
615	616	337
617	618	338
619	620	339
621	622	340
623	624	341
625	626	342
627	628	343
629	630	344
631	632	345
633	634	346
635	636	347
637	638	348
639	640	349
641	642	350
643	644	351
645	646	352
647	648	353
649	650	354
651	652	355
653	654	356
655	656	357
657	658	358
659	660	359
661	662	360
663	664	361
665	666	362
667	668	363
669	670	364
671	672	365
673	674	366
675	676	367
677	678	368
679	680	369
681	682	370
683	684	371
685	686	372
687	688	373
689	690	374
691	692	375
693	694	376
695	696	377
697	698	378
699	700	379
701	702	380
703	704	381
705	706	382
707	708	383
709	710	384
711	712	385
713	714	386
715	716	387
717	718	388
719	720	389
721	722	390
723	724	391
725	726	392
727	728	393
729	730	394
731	732	395
733	734	396
735	736	397
737	738	398
739	740	399
741	742	400
743	744	401
745	746	402
747	748	403
749	750	404
751	752	405
753	754	406
755	756	407
757	758	408
759	760	409
761	762	410
763	764	411
765	766	412
767	768	413
769	770	414
771	772	415
773	774	416
775	776	417
777	778	418
779	780	419
781	782	420
783	784	421
785	786	422
787	788	423
789	790	424
791	792	425
793	794	426
795	796	427
797	798	428
799	800	429
801	802	430
803	804	431
805	806	432
807	808	433
809	810	434
811	812	435
813	814	436
815	816	437
817	818	438
819	820	439
821	822	440
823	824	441
825	826	442
827	828	443
829	830	444
831	832	445
833	834	446
835	836	447
837	838	448
839	840	449
841	842	450
843	844	451
845	846	452
847	84	

3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von **445,90 Euro** festgesetzt. Die Gebühr ist innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Landkreises Oberspreewald-Lausitz, IBAN: DE56 1805 5000 3010 1000 50, BIC: WELADED1OSL bei der Sparkasse Niederlausitz zu überweisen. Als Verwendungszweck sind anzugeben: PK: 70.01412.2, Gz: 60.3-01054/22.

II. Inhalts- und Nebenbestimmungen

1. Naturschutzrecht - Sachentscheidung I. Nummer 2 a und b
- 1.1 Im Baugenehmigungsverfahren sind anererkennungsfähige Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich oder Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft) nachzuweisen. Dazu sind Bauvorlagen gemäß Nummer 1.1 Anlage 3 BbgBauVorIV - Eingriff in Natur und Landschaft - einzureichen:
Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere Angaben nach § 17 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz über:
 - Art und Umfang des Eingriffs (hier auch Stellplätze u. ä.) sowie
 - die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (z.B. Entsiegelung von Flächen oder, soweit Entsiegelungen nicht möglich sind, Pflanzung von einheimischen Laubgehölzen am Standort zur Aufwertung des Landschaftsbildes).
- 1.2 Im Baugenehmigungsverfahren sind Bauvorlagen gemäß Nummer 1.2 Anlage 3 Bbg-BauVorIV - Schutzgebiet - mit einer Darlegung des Interesses an der Verwirklichung des Vorhabens und der orts- und landschaftsbildgerechten Einbindung des Vorhabens einzureichen.
- 1.3 Die Zusicherungen ergehen unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Nebenbestimmungen.

III. Antragsunterlagen

Die mit dem Genehmigungs- und Sichtvermerk versehenen Bauvorlagen.

IV. Begründung

1. Gründe

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid sachlich und örtlich zuständig (§§ 51, 52 BbgBO).

Der o.g. Vorbescheid ergeht auf der Grundlage des § 75 Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO). Die Entscheidung wurde nach eingehender Prüfung und soweit geboten, nach Anhörung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird, getroffen (§ 69 BbgBO).

2. Begründung zur Frage

Der ausgewählte Standort befindet sich nach der wirksamen Klarstellstellungs- u. Abrundungsatzung sowie nach den örtlichen Gegebenheiten im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 BauGB. Der Privilegierungsstatbestand i. S. d. § 35/1 BauGB wird durch das Vorhaben nicht erfüllt. Es handelt sich weder um einen im Außenbereich bevorrechtigten Betrieb, noch ist das Gebäude standortgebunden. Bloße Nützlichkeit, wie etwa die Nähe des Sportplatzes und die Nutzung der Vereine reicht hierfür nicht aus. Als sonstiges Vorhaben ist es im Außenbereich nach § 35/2 BauGB dann zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzung können als gegeben angesehen werden. Hierbei ist es von Vorteil, dass das Gebäude im Anschluss an die vorhandene Bebauung gesetzt und vom nahegelegenen Wald eingegrenzt wird. Durch diese Standortwahl und den funktionalen Zusammenhang mit dem Sportplatz ist eine Ausuferung in die freie Landschaft hinein nicht zu befürchten. Die Erschließung ist über die kommunale Straße vorhanden.

Naturschutzrecht

Sachentscheidung I. Nummer 2a und b

naturschutzrechtliche Entscheidungen und Nebenbestimmungen

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Abs. 2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 4 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen.

Eingriffsregelung: Der Vorhabenstandort befindet sich im Außenbereich. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, wie die Errichtung baulicher Anlagen, unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dem Eingriffstatbestand. Mithin sind die §§ 14 ff BNatSchG zur Eingriffsregelung anzuwenden. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG (Darlegungspflicht) müssen Anträge auf Zulassung von Eingriffen in Natur und Landschaft in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs und die Entscheidungen der zuständigen Behörde erforderlichen Angaben enthalten. Sollten keine naturschutzfachlich vertretbaren und geeigneten Kompensationsmaßnahmen realisierbar sein, so hat der Verursacher gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG Ersatz in Geld zu leisten (Ersatzzahlung). Die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ sind zu beachten.

Schutzgebiet: Der Vorhabenstandort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (LSG). Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG sind im LSG nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Realisierung von baulichen Maßnahmen verstößt insofern gegen diese Verbote, da der Charakter des Gebietes lokal verändert und beeinträchtigt wird. Der Errichtung des Vorhabens steht damit der Schutzzweck des LSG entgegen. Gleichwohl können Verbote durch naturschutzrechtliche Genehmigungen, wenn das betreffende Vorhaben mit dem Schutzziel zu vereinbaren ist, bzw. naturschutzrechtliche Befreiungen überwunden werden. So kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, sofern die Voraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, also wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Hinweis: In einem Befreiungsverfahren erfolgt auf der Grundlage der §§ 35 und 36 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz eine Beteiligung des Naturschutzbeirates des Landkreises Oberspreewald-Lausitz sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen.

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Abs. 2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 4 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 1 Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen.

4. Gebühren- und Auslagenfestsetzung

Rechtsgrundlage der Gebühren- und Auslagenfestsetzung sind die Vorschriften des Gebührengesetzes für Land Brandenburg (GebGBbg) in Verbindung mit der Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO).

Gemäß § 1 Abs. 4 BbgBauGebO (GVBl. II/09, Nr. 28 S. 562 zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 GVBl. II/21, Nr. 50) sind die unter Nr. 8 Absatz 1 Nummer 6 des GebGBbg fallenden juristischen Personen sind von den **Gebühren für Vorbescheide nicht befreit**.

Zur Zahlung der Verwaltungsgebühr ist nach § 12 Abs. 1 GebGBbg verpflichtet, wer die Amtshandlung veranlasst (beantragt) hat. Hiernach hat der Bauherr als Antragsteller die Gebühren und Auslagen zu tragen.

Die Gebührenfestsetzung beruht auf §§ 1 ff. GebGBbg und berechnet sich für die gebührenpflichtige Amtshandlung nach §§ 1 ff. BbgBauGebO in Verbindung mit Anlage 1 – Gebührenverzeichnis, hier Tarifstelle 1.7.2 der Anlage 1.

Nach dieser Tarifstelle ist für die Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale nach den §§ 34 oder 35 BauGB, der Voraussetzungen der §§ 31 oder 33 BauGB oder einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem Baugesetzbuch eine Rahmengebühr in Höhe von 400,00 € bis 15.000,00 € vorgesehen.

Bei einer Rahmengebühr ist innerhalb des kleinen Rahmens in erster Linie auf den Verwaltungsaufwand der Behörde abzustellen und innerhalb des großen Rahmens auf den wirtschaftlichen Wert oder sonstigen Nutzen der Amtshandlung für den Kostenschuldner.

Im vorliegenden Fall wird für die Erteilung des positiven Bescheides eine Gebühr von 400,00 € erhoben.

Die Gebührenberechnung ist als Anlage beigelegt.

Gebühren und Auslagen für eingeschlossene Entscheidungen gemäß § 67 Abs. 1 BbgBO

Schließt die Baugenehmigung eine ansonsten gebührenpflichtige Entscheidung einer anderen Behörde ein, so erhebt die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 13 Abs. 1 GebGBbg die für die eingeschlossene Entscheidung vorgesehene Verwaltungsgebühr.

Die Baugenehmigung schließt die unter der Sachentscheidung I. Nummer 2 des Bescheides genannten Entscheidungen ein. Für diese Entscheidungen betragen die Gebühren und Auslagen 45,90 €; diese berechnen sich wie folgt:

naturschutzrechtliche Gebühren- und Auslagenfestsetzung:

Die naturschutzrechtlichen Entscheidungen stellen behördliche Amtshandlungen dar, für die Gebühren und Auslagen zu erheben sind. Die Festsetzung einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 45,90 Euro beruht auf §§ 1 Abs. 1, 2, 4, 8 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 2 (wonach die Gebührenbefreiung gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 6 GebGBbg nicht gilt, wenn die Gebühren in sonstiger Weise auf Dritte umgelegt werden können), 9, 10 Abs. 1, 12, 14, 15 Abs. 1 und 20 Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) in Verbindung mit §§ 1 und 3 Abs. 1 Buchstabe b Gebührenordnung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (GebOMUGV). Die Gebührenhöhe liegt im vorgegebenen Gebührenrahmen der Tarifstelle 1.5.5.2 der Anlage 1 GebOMUGV von 0 bis 10.000 Euro und ist angesichts des entstandenen Verwaltungsaufwandes von einer Stunde bei einem Stundensatz von 51 Euro für Beamtinnen oder Beamte des gehobenen Dienstes und vergleichbare Angestellte und Arbeiter sowie der Bedeutung der Entscheidung angemessen und auch ausreichend. Weil die naturschutzrechtlichen Entscheidungen in eine Zulassung auf Grund eines anderen Gesetzes eingeschlos-

sen werden, war die Gebühr gemäß Tarifstelle 4.6 der Anlage 2 GebOMUGV auf 90 v. H. zu ermäßigen. Aufwendungen nach § 9 GebGBbg im Zusammenhang mit der öffentlichen Leistung (Auslagen) sind nicht entstanden.

V. Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Allgemein

- Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32)
- Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) vom 20. August 2009 (GVBl. II S. 562), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 (GVBl. II Nr. 50)
- Baupreisindexzahl für 2022 vom 28. April 2022 (ABl. Nr. 19 S. 505)
- Gebührenordnung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (GebOMUGV) vom 22. November 2011 (GVBl. II Nr. 77), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 8. Oktober 2020 (GVBl. II Nr. 96)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 15 Abs. 1 des Gesetzes vom 4. Mai (BGBl. I S. 882)
- Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. I Nr. 8)
- Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4650)

Baurecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Anerkennung von Prüflingen und über die bautechnischen Prüfungen im Land Brandenburg (BbgBauPrüfV) vom 10. September 2008 (GVBl. II S. 374), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. August 2021 (GVBl. II Nr. 79)
- Brandenburgische Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (BbgWR) vom 24. Juli 2017 (ABl. Nr. 33 S. 703)
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)

- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7); Landschaftspflegeplan für das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 05-8/87 vom 15. Juli 1987
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Dubinaweg 1 in 01968 Senftenberg, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Schriftform wird auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an poststelle@osl-online.de gewahrt. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein – die Signierung mit einem Pseudonym, das die Identifizierung der Person des Signaturschlüsselinhabers nicht unmittelbar durch die Behörde ermöglicht, ist nicht zulässig. Die bearbeitbaren Dateitypen und weitere Details können unter www.osl-online.de eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Radke
Sachbearbeiterin

Gebührenberechnung

Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) vom 20. August 2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 (GVBl. II Nr. 50)

1.7.2 Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale nach den §§ 34 oder 35 BauGB, der Voraussetzungen der §§ 31 oder 33 BauGB oder einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem Baugesetzbuch

Prüfung auf planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

Gebühr (min. 400,00 €; max 15.000,00 €) 400,00 €

Gebühr gemäß § 13 Abs. 1 GebGBbg

Befreiung von Verboten - BbgNatSchG

Gebühr 45,90 €

Gebühr 45,90 €

Gesamtsumme der Gebühren 445,90 €



Radke

Sachbearbeiterin

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Oberspreewald-Lausitz	07. JULI 2022
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen 60.3-01054/22	

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
- ☐ Antrag auf Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
- ☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)
- ☒ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt	Sichtvermerk Untere Bauaufsicht
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen	

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

- ☐ Antrag auf sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- ☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Multifunktionsgebäude auf dem gemeindlichen Sportplatz in 01945 Hermsdorf

2. Baugrundstück

- ☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Hermsdorf		Flur 10	Flurstück(e) 80
Straße Guteborner Straße	Hausnummer 17	PLZ 01945	Ort Hermsdorf

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Gemeinde Hermsdorf vertreten durch das Amt Ruhland		Vorname / Ansprechpartner/in Der Amtsdirektor, Herr Christian Konzack	
Straße Rudolf-Breitscheid-Straße	Hausnummer 4	Land PLZ D 01945	Ort Ruhland
Telefon 035752 3720	Fax 035752 2097	E-Mail amt@amt-ruhland.de	

4. vertreten durch

- ☐ Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name		Vorname	
Straße	Hausnummer	Land PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail	

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name		Vorname	
Straße	Hausnummer	Land PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail	

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(auf besonderem Blatt)

Ist es möglich auf dem Sportplatz der Gemeinde Hermsdorf ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zu errichten? Es soll zur Unterbringung der Vereine, Sportgruppen, der Durchführung von gemeindlichen Veranstaltungen, wie Gemeindevertretersitzungen, Wahlen und anderen öffentlichen Veranstaltungen dienen. Die Errichtung soll behindertengerecht erfolgen, das jetzige baufällige Gebäude der Gemeinde in der Friedensstraße gewährleistet dies nicht.

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(auf besonderem Blatt)

8. Hinweise zum Datenschutz

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragseingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Art. 13 DSGVO bereitstellen.

9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt

(auf besonderem Blatt)

Flurkarte
Luftbild
zeichnerische Darstellung des geplanten Vorhabens

Sichtvermerk
Untere
Bauaufsicht

* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden

11. Bautechnische Nachweise (§§ 10,11 und 12 BbgBauVorIV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfsachverständigen oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

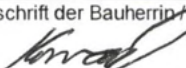
12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☒ einverstanden

☐ nicht einverstanden

13. Unterschrift

Ort Ruhland	Datum 30.06.2022
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft  C. Konzack / Amtsdirektor	
Amt Ruhland R.-Breitscheid-Str. 4 01945 Ruhland Tel. 035752 3720	

Bereitgestellt durch: Amt Ruhland, Rudolf-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland.



Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 28.06.2022

Flurstück 80, Flur 10, Gemarkung Hermsdorf

Sichtvermerk
Untere
Bauaufsicht

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hermsdorf Kreis Oberspreewald-Lausitz [Górne Błota-Łużyca]
Lage:	Alte Guteborner Straße Ortslage Hermsdorf
Fläche:	4 970 m ²
Tatsächliche Nutzung:	4 970 m ² Grünanlage

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Senftenberg Grundbuchbezirk Hermsdorf Grundbuchblatt 508 Laufende Nummer 12
Eigentümer :	1 Gemeinde Hermsdorf Rudolf-Breitscheid-Straße 4 01945 Ruhland

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).

Bereitgestellt durch: Amt Ruhland, Rudolf-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland.



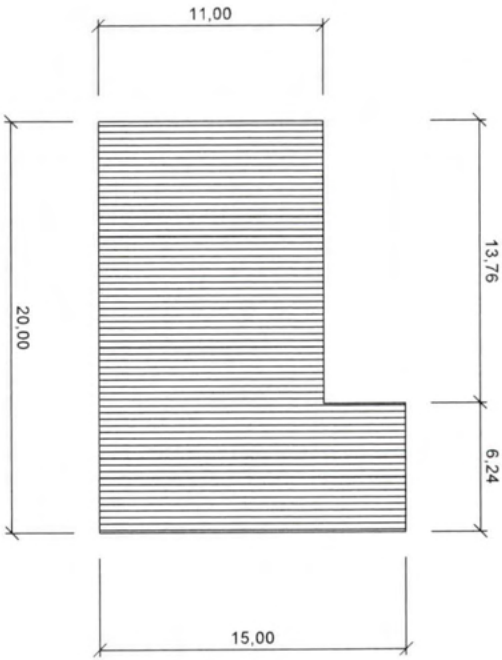
Gemarkung Hermsdorf
Flur 10, Flurstück 80

1:500



genehmigt
gehört zu
~~Baugenehmigung~~/Vorbescheid
Az: 60.3 - 01054/22
Datum: 02.08.2022
Unterschrift: Radke

<= Ortszentrum Alte Guteborner Straße nach Guteborn =>



Sport- und Spielplatz



Amt Ruhland
R.-Breitscheid-Str. 4
01945 Ruhland

Internet: www.amt-ruhland.de
E-Mail: amt@amt-ruhland.de
Telefon: 035752 37-0
Telefax: 035752 2097

Datenname:

Gesetzlicher Eigentümer

Planende Stelle/Fachamt/Sachgebiet:

Ersteller/-in bzw. Bearbeitung:

Genehmigende Person:

Planungsphase:

Sachnummer/Aktenzeichen/Projektnummer:

Ausgabedatum:

Datent:

Maßstab:

1 : 250

Blattnummer:

Bezeichnung Projekt/Vorhaben

Bezeichnung Planungsunterlage

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt! Vervielfältigungen oder Änderungen ohne Zustimmung des Eigentümers sind untersagt!

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Oberspreewald-Lausitz	6.7. JULI 2022
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen 60.3 - 07054/22	

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
- ☐ Antrag auf Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
- ☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)
- ☒ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt	10	32	40
11	12	60	70
13	14	20	41
Eingangsvermerk	04. Aug. 2022	21	42
15	16	22	43
17		23	
Aktenzeichen		24	

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

- ☐ Antrag auf sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- ☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Multifunktionsgebäude auf dem gemeindlichen Sportplatz in 01945 Hermsdorf

2. Baugrundstück

- ☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Hermsdorf	Flur 10	Flurstück(e) 80
Straße Guteborner Straße	Hausnummer 17	PLZ 01945
Ort Hermsdorf	Ortsteil Hermsdorf	

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Gemeinde Hermsdorf vertreten durch das Amt Ruhland	Vorname / Ansprechpartner/in Der Amtsdirektor, Herr Christian Konzack
Straße Rudolf-Breitscheid-Straße	Hausnummer 4
Land D	PLZ 01945
Ort Ruhland	
Telefon 035752 3720	Fax 035752 2097
E-Mail amt@amt-ruhland.de	

4. vertreten durch

- ☐ Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigefügt

Name	Vorname
Straße	Hausnummer
Land	PLZ
Ort	
Telefon	Fax
E-Mail	

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name	Vorname
Straße	Hausnummer
Land	PLZ
Ort	
Telefon	Fax
E-Mail	

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(auf besonderem Blatt)

Ist es möglich auf dem Sportplatz der Gemeinde Hermsdorf ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zu errichten? Es soll zur Unterbringung der Vereine, Sportgruppen, der Durchführung von gemeindlichen Veranstaltungen, wie Gemeindevertretersitzungen, Wahlen und anderen öffentlichen Veranstaltungen dienen. Die Errichtung soll behindertengerecht erfolgen, das jetzige baufällige Gebäude der Gemeinde in der Friedensstraße gewährleistet dies nicht.

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(auf besonderem Blatt)

8. Hinweise zum Datenschutz

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragsingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Art. 13 DSGVO bereitstellen.

9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt

(auf besonderem Blatt)

Flurkarte

Luftbild

zeichnerische Darstellung des geplanten Vorhabens

* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden

11. Bautechnische Nachweise (§§ 10,11 und 12 BbgBauVorIV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

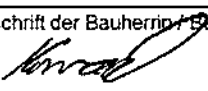
Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfingenieuren oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☒ einverstanden☐ nicht einverstanden**13. Unterschrift**

Ort	Datum
Ruhland	30.06.2022
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft	
 Amt Ruhland R.-Breitscheid-Str. 4 01945 Ruhland Tel. 035752 3720	
C. Konzack / Amtsdirektor	



Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]

Katasterbehörde

Vom-Stein-Straße 30

03050 Cottbus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

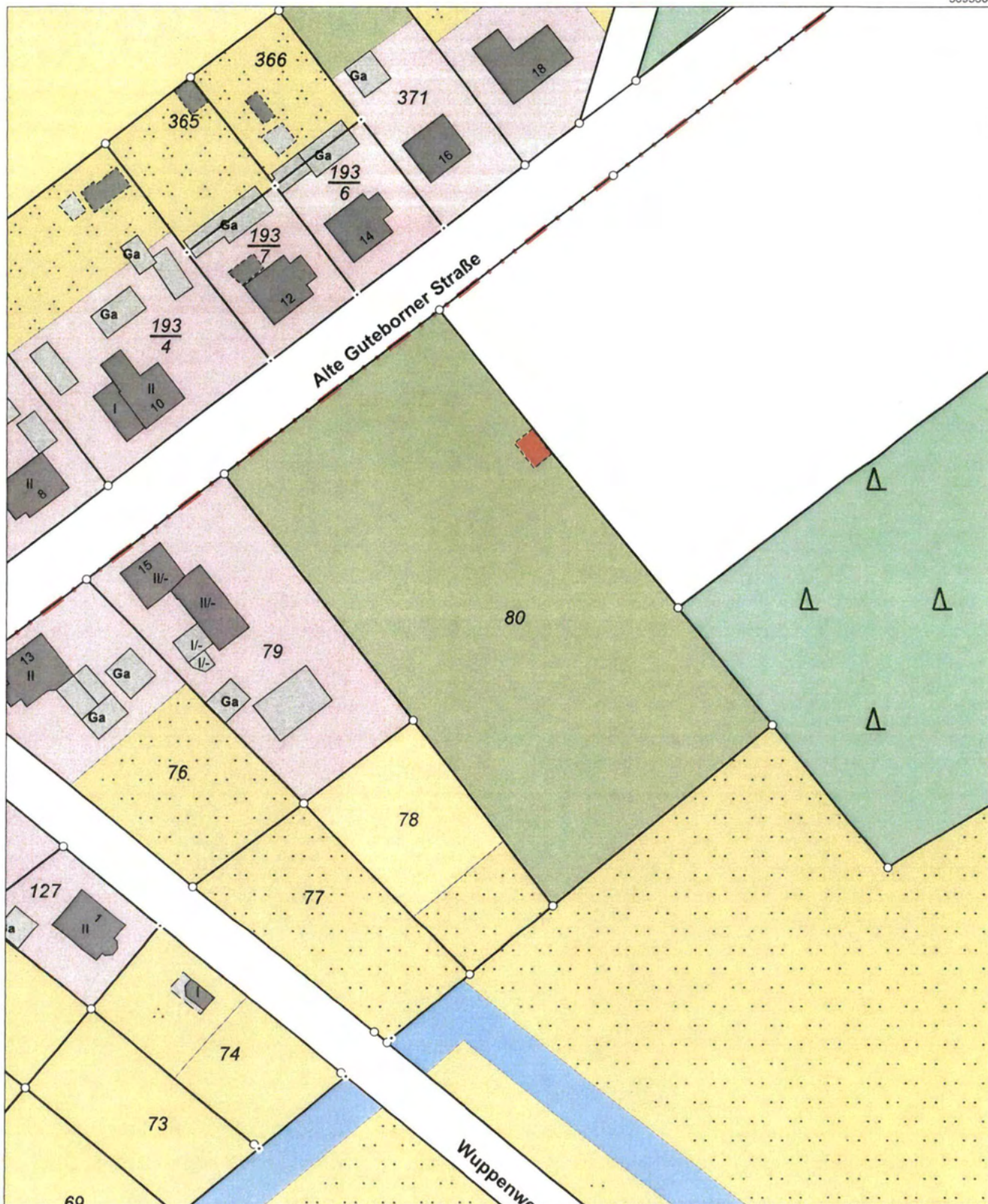
Erstellt am 28.06.2022

Flurstück: 80
Flur: 10
Gemarkung: Hermsdorf

Gemeinde: Hermsdorf
Kreis: Oberspreewald-Lausitz [Górne Blota-Łużyca]

5695604

33423485



5695384

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.

Bereitgestellt durch: Amt Ruhland, Rudolf-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland.



Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 28.06.2022

Flurstück 80, Flur 10, Gemarkung Hermsdorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Hermsdorf
Kreis Oberspreewald-Lausitz [Górne Błota-Łużyca]

Lage: Alte Guteborner Straße
Ortslage Hermsdorf

Fläche: 4 970 m²

Tatsächliche Nutzung: 4 970 m² Grünanlage

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Senftenberg
Grundbuchbezirk Hermsdorf
Grundbuchblatt 508
Laufende Nummer 12

Eigentümer : 1 Gemeinde Hermsdorf
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).

Bereitgestellt durch: Amt Ruhland, Rudolf-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland.

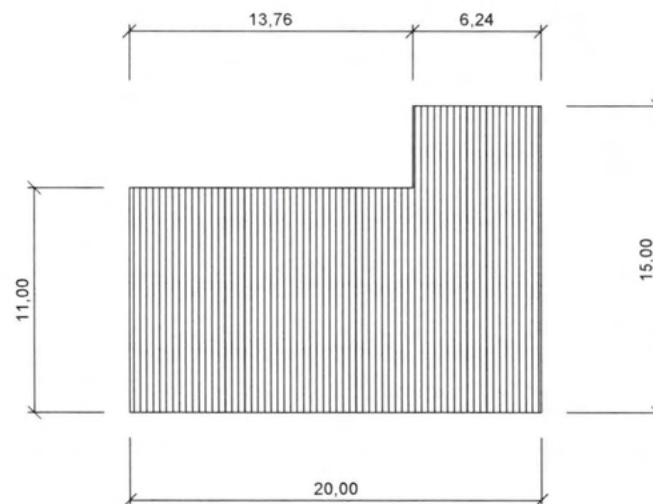


Gemarkung Hermsdorf
Flur 10, Flurstück 80

1:500



<= Ortszentrum Alte Guteborner Straße nach Guteborn =>



Sport- und Spielplatz

Gesetzlicher Eigentümer



Amt Ruhland
R.-Breitscheid-Str. 4
01945 Ruhland

Telefon: 035752 37-0
 Telefax: 035752 2097

Internet: www.amt-ruhland.de
 E-Mail: amt@amt-ruhland.de

Planende Stelle/Fachamt/Sachgebiet:

Ersteller/-in bzw. Bearbeitung:

Genehmigende Person:

Planungsphase:

Sachnummer/Aktenzeichen/Projektnummer:

Ausgabedatum:

Dateiart:

Maßstab:

1 : 250

Blattnummer:

Bezeichnung Projekt/Vorhaben

Bezeichnung Planungsunterlage

Dateiname:

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt! Vervielfältigungen oder Änderungen ohne Zustimmung des Eigentümers sind untersagt!

Bitte sofort zurücksenden an:

Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Amt für Umwelt und Bauaufsicht
Untere Bauaufsichtsbehörde
Postfach 10 00 64
01956 Senftenberg

Geschäftszeichen: 60.3 - 01054/22

Empfangsbekennnis

über die Zustellung gemäß § 1 Abs.1 BbgVwZG i.V.m. § 5 Abs.4 VwZG

Von Bescheid Bescheid vom 02.08.2022 zum Bauvorhaben Neubau
multifunktionsgebäude Bauherr Amt Ruhland
empfangen.

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift d. Empfängers



Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Der Landrat

Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Postfach 10 00 64, 01956 Senftenberg

Amt Ruhland für die Gemeinde Hermsdorf
Der Amtdirektor
Herrn Christian Konzack
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

Verwaltungsgebäude: Joachim-Gottschalk-Straße 36
03205 Calau
Amt: Amt für Umwelt und Bauaufsicht
Technische Bauaufsicht
Auskunft erteilt: Frau Radke
Zimmer: 3.17
Telefon: 03541/8705451
Telefax: 03541/870-5410
E-Mail: untere-bauaufsicht@osl-online.de
QM-Dokument:
Geschäftszeichen: 60.3-01054/22
Ihr Schreiben vom: 30.06.2022
Ihr Zeichen:
Datum: 02.08.2022

Vorhaben: **Voranfrage: Errichtung Multifunktionsgebäude auf dem gemeindlichen Sportplatz**
Grundstück: Hermsdorf, Hermsdorf, Guteborner Straße 17
Gemarkung: Hermsdorf
Flur: 10
Flurstück: 80
eingegangen: 07.07.2022

Sehr geehrter Herr Konzack,

auf Ihren Antrag für das o.g. Vorhaben erteile ich Ihnen folgenden

Vorbescheid

I. Sachentscheidungen:

1. Ihre Frage wird wie folgt beantwortet:
 - 1.1 Frage:
„Ist es möglich auf dem Sportplatz der Gemeinde Hermsdorf ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zur errichten?“
Die Frage wird positiv beantwortet. Die Errichtung des multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses ist planungsrechtlich zulässig.
 2. naturschutzrechtliche Sachentscheidungen
 - a) Zusicherung des naturschutzrechtlichen Einvernehmens zur Zulassung des Vorhabens
 - b) Zusicherung der Erteilung der Befreiung von den dem Vorhaben entgegenstehenden Verboten der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ unter dem Vorbehalt der Errichtung eines ortsbildangepassten Gebäudes

Sprechzeiten:
Di. 09:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 18:00 Uhr

Do. 09:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 17:00 Uhr

Sparkasse Niederlausitz
IBAN: DE56 1805 5000 3010 1000 50
BIC: WELADED10SL

Gläubiger-identifikationsnummer: DE46ZZZ00000007677

Postfach 10 00 64
01956 Senftenberg
<http://www.osl-online.de>

Telefon: 03573 / 870 - 0
Telefax: 03573 / 870 - 1110
E-Mail: poststelle@osl-online.de

3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von **445,90 Euro** festgesetzt. Die Gebühr ist innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Landkreises Oberspreewald-Lausitz, IBAN: DE56 1805 5000 3010 1000 50, BIC: WELADED1OSL bei der Sparkasse Niederlausitz zu überweisen. Als Verwendungszweck sind anzugeben: PK: 70.01412.2, Gz: 60.3-01054/22.

II. Inhalts- und Nebenbestimmungen

1. Naturschutzrecht - Sachentscheidung I. Nummer 2 a und b
- 1.1 Im Baugenehmigungsverfahren sind anererkennungsfähige Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich oder Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft) nachzuweisen. Dazu sind Bauvorlagen gemäß Nummer 1.1 Anlage 3 BbgBauVorIV - Eingriff in Natur und Landschaft - einzureichen:
Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere Angaben nach § 17 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz über:
 - Art und Umfang des Eingriffs (hier auch Stellplätze u. ä.) sowie
 - die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (z.B. Entsiegelung von Flächen oder, soweit Entsiegelungen nicht möglich sind, Pflanzung von einheimischen Laubgehölzen am Standort zur Aufwertung des Landschaftsbildes).
- 1.2 Im Baugenehmigungsverfahren sind Bauvorlagen gemäß Nummer 1.2 Anlage 3 Bbg-BauVorIV - Schutzgebiet - mit einer Darlegung des Interesses an der Verwirklichung des Vorhabens und der orts- und landschaftsbildgerechten Einbindung des Vorhabens einzureichen.
- 1.3 Die Zusicherungen ergehen unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Nebenbestimmungen.

III. Antragsunterlagen

Die mit dem Genehmigungs- und Sichtvermerk versehenen Bauvorlagen.

IV. Begründung

1. Gründe

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid sachlich und örtlich zuständig (§§ 51, 52 BbgBO).

Der o.g. Vorbescheid ergeht auf der Grundlage des § 75 Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO). Die Entscheidung wurde nach eingehender Prüfung und soweit geboten, nach Anhörung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird, getroffen (§ 69 BbgBO).

2. Begründung zur Frage

Der ausgewählte Standort befindet sich nach der wirksamen Klarstellstellungs- u. Abrundungsatzung sowie nach den örtlichen Gegebenheiten im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 BauGB. Der Privilegierungstatbestand i. S. d. § 35/1 BauGB wird durch das Vorhaben nicht erfüllt. Es handelt sich weder um einen im Außenbereich bevorrechtigten Betrieb, noch ist das Gebäude standortgebunden. Bloße Nützlichkeit, wie etwa die Nähe des Sportplatzes und die Nutzung der Vereine reicht hierfür nicht aus. Als sonstiges Vorhaben ist es im Außenbereich nach § 35/2 BauGB dann zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzung können als gegeben angesehen werden. Hierbei ist es von Vorteil, dass das Gebäude im Anschluss an die vorhandene Bebauung gesetzt und vom nahegelegenen Wald eingegrenzt wird. Durch diese Standortwahl und den funktionalen Zusammenhang mit dem Sportplatz ist eine Ausuferung in die freie Landschaft hinein nicht zu befürchten. Die Erschließung ist über die kommunale Straße vorhanden.

Naturschutzrecht

Sachentscheidung I. Nummer 2a und b

naturschutzrechtliche Entscheidungen und Nebenbestimmungen

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Abs. 2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 4 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen.

Eingriffsregelung: Der Vorhabenstandort befindet sich im Außenbereich. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, wie die Errichtung baulicher Anlagen, unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dem Eingriffstatbestand. Mithin sind die §§ 14 ff BNatSchG zur Eingriffsregelung anzuwenden. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG (Darlegungspflicht) müssen Anträge auf Zulassung von Eingriffen in Natur und Landschaft in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs und die Entscheidungen der zuständigen Behörde erforderlichen Angaben enthalten. Sollten keine naturschutzfachlich vertretbaren und geeigneten Kompensationsmaßnahmen realisierbar sein, so hat der Verursacher gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG Ersatz in Geld zu leisten (Ersatzzahlung). Die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ sind zu beachten.

Schutzgebiet: Der Vorhabenstandort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ (LSG). Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG sind im LSG nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Realisierung von baulichen Maßnahmen verstößt insofern gegen diese Verbote, da der Charakter des Gebietes lokal verändert und beeinträchtigt wird. Der Errichtung des Vorhabens steht damit der Schutzzweck des LSG entgegen. Gleichwohl können Verbote durch naturschutzrechtliche Genehmigungen, wenn das betreffende Vorhaben mit dem Schutzziel zu vereinbaren ist, bzw. naturschutzrechtliche Befreiungen überwunden werden. So kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, sofern die Voraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, also wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Hinweis: In einem Befreiungsverfahren erfolgt auf der Grundlage der §§ 35 und 36 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz eine Beteiligung des Naturschutzbeirates des Landkreises Oberspreewald-Lausitz sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen.

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz ist als untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Abs. 2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 4 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit § 1 Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen.

4. Gebühren- und Auslagenfestsetzung

Rechtsgrundlage der Gebühren- und Auslagenfestsetzung sind die Vorschriften des Gebührengesetzes für Land Brandenburg (GebGBbg) in Verbindung mit der Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO).

Gemäß § 1 Abs. 4 BbgBauGebO (GVBl. II/09, Nr. 28 S. 562 zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 GVBl. II/21, Nr. 50) sind die unter Nr. 8 Absatz 1 Nummer 6 des GebGBbg fallenden juristischen Personen sind von den **Gebühren für Vorbescheide nicht befreit**.

Zur Zahlung der Verwaltungsgebühr ist nach § 12 Abs. 1 GebGBbg verpflichtet, wer die Amtshandlung veranlasst (beantragt) hat. Hiernach hat der Bauherr als Antragsteller die Gebühren und Auslagen zu tragen.

Die Gebührenfestsetzung beruht auf §§ 1 ff. GebGBbg und berechnet sich für die gebührenpflichtige Amtshandlung nach §§ 1 ff. BbgBauGebO in Verbindung mit Anlage 1 – Gebührenverzeichnis, hier Tarifstelle 1.7.2 der Anlage 1.

Nach dieser Tarifstelle ist für die Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale nach den §§ 34 oder 35 BauGB, der Voraussetzungen der §§ 31 oder 33 BauGB oder einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem Baugesetzbuch eine Rahmengebühr in Höhe von 400,00 € bis 15.000,00 € vorgesehen.

Bei einer Rahmengebühr ist innerhalb des kleinen Rahmens in erster Linie auf den Verwaltungsaufwand der Behörde abzustellen und innerhalb des großen Rahmens auf den wirtschaftlichen Wert oder sonstigen Nutzen der Amtshandlung für den Kostenschuldner.

Im vorliegenden Fall wird für die Erteilung des positiven Bescheides eine Gebühr von 400,00 € erhoben.

Die Gebührenberechnung ist als Anlage beigelegt.

Gebühren und Auslagen für eingeschlossene Entscheidungen gemäß § 67 Abs. 1 BbgBO

Schließt die Baugenehmigung eine ansonsten gebührenpflichtige Entscheidung einer anderen Behörde ein, so erhebt die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 13 Abs. 1 GebGBbg die für die eingeschlossene Entscheidung vorgesehene Verwaltungsgebühr.

Die Baugenehmigung schließt die unter der Sachentscheidung I. Nummer 2 des Bescheides genannten Entscheidungen ein. Für diese Entscheidungen betragen die Gebühren und Auslagen 45,90 €; diese berechnen sich wie folgt:

naturschutzrechtliche Gebühren- und Auslagenfestsetzung:

Die naturschutzrechtlichen Entscheidungen stellen behördliche Amtshandlungen dar, für die Gebühren und Auslagen zu erheben sind. Die Festsetzung einer Verwaltungsgebühr in Höhe von 45,90 Euro beruht auf §§ 1 Abs. 1, 2, 4, 8 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 2 (wonach die Gebührenbefreiung gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 6 GebGBbg nicht gilt, wenn die Gebühren in sonstiger Weise auf Dritte umgelegt werden können), 9, 10 Abs. 1, 12, 14, 15 Abs. 1 und 20 Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) in Verbindung mit §§ 1 und 3 Abs. 1 Buchstabe b Gebührenordnung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (GebOMUGV). Die Gebührenhöhe liegt im vorgegebenen Gebührenrahmen der Tarifstelle 1.5.5.2 der Anlage 1 GebOMUGV von 0 bis 10.000 Euro und ist angesichts des entstandenen Verwaltungsaufwandes von einer Stunde bei einem Stundensatz von 51 Euro für Beamtinnen oder Beamte des gehobenen Dienstes und vergleichbare Angestellte und Arbeiter sowie der Bedeutung der Entscheidung angemessen und auch ausreichend. Weil die naturschutzrechtlichen Entscheidungen in eine Zulassung auf Grund eines anderen Gesetzes eingeschlos-

sen werden, war die Gebühr gemäß Tarifstelle 4.6 der Anlage 2 GebOMUGV auf 90 v. H. zu ermäßigen. Aufwendungen nach § 9 GebGBbg im Zusammenhang mit der öffentlichen Leistung (Auslagen) sind nicht entstanden.

V. Fundstellen zitierter Rechtsvorschriften

Allgemein

- Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32)
- Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) vom 20. August 2009 (GVBl. II S. 562), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 (GVBl. II Nr. 50)
- Baupreisindexzahl für 2022 vom 28. April 2022 (ABl. Nr. 19 S. 505)
- Gebührenordnung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (GebOMUGV) vom 22. November 2011 (GVBl. II Nr. 77), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 8. Oktober 2020 (GVBl. II Nr. 96)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 15 Abs. 1 des Gesetzes vom 4. Mai (BGBl. I S. 882)
- Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. I Nr. 8)
- Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4650)

Baurecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Anerkennung von Prüferingenieuren und über die bautechnischen Prüfungen im Land Brandenburg (BbgBauPrüfV) vom 10. September 2008 (GVBl. II S. 374), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. August 2021 (GVBl. II Nr. 79)
- Brandenburgische Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (BbgWR) vom 24. Juli 2017 (ABl. Nr. 33 S. 703)
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Naturschutzrecht

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)

- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)
- Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 03-2/68 vom 24. April 1968, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 7); Landschaftspflegeplan für das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr. 05-8/87 vom 15. Juli 1987
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg April 2009 (HVE, <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>)

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Dubinaweg 1 in 01968 Senftenberg, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Schriftform wird auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an poststelle@osl-online.de gewahrt. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein – die Signierung mit einem Pseudonym, das die Identifizierung der Person des Signaturschlüsselinhabers nicht unmittelbar durch die Behörde ermöglicht, ist nicht zulässig. Die bearbeitbaren Dateitypen und weitere Details können unter www.osl-online.de eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Radke
Sachbearbeiterin

Gebührenberechnung

Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) vom 20. August 2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Mai 2021 (GVBl. II Nr. 50)

- 1.7.2 Beantwortung einzelner Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens hinsichtlich der Tatbestandsmerkmale nach den §§ 34 oder 35 BauGB, der Voraussetzungen der §§ 31 oder 33 BauGB oder einzelner Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem Baugesetzbuch

Prüfung auf planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

Gebühr (min. 400,00 €; max 15.000,00 €)	400,00 €
---	----------

Gebühr gemäß § 13 Abs. 1 GebGBbg

Befreiung von Verboten - BbgNatSchG

Gebühr	45,90 €
--------	---------

Gebühr	45,90 €
--------	---------

Gesamtsumme der Gebühren	445,90 €
---------------------------------	-----------------



Radke

Sachbearbeiterin

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Oberspreewald-Lausitz
Eingangsvermerk 6.7. JULI 2022
Aktenzeichen 60.3-01054/22

An die Gemeinde / das Amt	Sichtvermerk Untere Bauaufsicht
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen	

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
- ☐ Antrag auf Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
- ☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)
- ☒ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

- ☐ Antrag auf sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)
- ☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

- ☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Multifunktionsgebäude auf dem gemeindlichen Sportplatz in 01945 Hermsdorf

2. Baugrundstück

- ☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Hermsdorf		Flur 10	Flurstück(e) 80	
Straße Guteborner Straße	Hausnummer 17	PLZ 01945	Ort Hermsdorf	Ortsteil Hermsdorf

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Gemeinde Hermsdorf vertreten durch das Amt Ruhland		Vorname / Ansprechpartner/in Der Amtsdirektor, Herr Christian Konzack		
Straße Rudolf-Breitscheid-Straße	Hausnummer 4	Land D	PLZ 01945	Ort Ruhland
Telefon 035752 3720	Fax 035752 2097	E-Mail amt@amt-ruhland.de		

4. vertreten durch

- ☐ Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name		Vorname		
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail		

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name		Vorname		
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail		

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(auf besonderem Blatt)

Ist es möglich auf dem Sportplatz der Gemeinde Hermsdorf ein multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zu errichten? Es soll zur Unterbringung der Vereine, Sportgruppen, der Durchführung von gemeindlichen Veranstaltungen, wie Gemeindevertretersitzungen, Wahlen und anderen öffentlichen Veranstaltungen dienen. Die Errichtung soll behindertengerecht erfolgen, das jetzige baufällige Gebäude der Gemeinde in der Friedensstraße gewährleistet dies nicht.

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(auf besonderem Blatt)

8. Hinweise zum Datenschutz

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragseingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Art. 13 DSGVO bereitstellen.

9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorIV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt

(auf besonderem Blatt)

Flurkarte

Luftbild

zeichnerische Darstellung des geplanten Vorhabens

Sichtvermerk
Untere
Bauaufsicht

* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden

11. Bautechnische Nachweise (§§ 10,11 und 12 BbgBauVorIV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

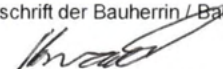
Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfingenieuren oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☒ einverstanden☐ nicht einverstanden**13. Unterschrift**

Ort	Datum
Ruhland	30.06.2022
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft	
 Amt Ruhland R.-Breitscheid-Str. 4 01945 Ruhland Tel. 035752 3720	
C. Konzack / Amtsdirektor	



Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]

Katasterbehörde

Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

Flurstück: 80
Flur: 10
Gemarkung: Hermsdorf

Gemeinde: Hermsdorf
Kreis: Oberspreewald-Lausitz [Górne Blota-Łużyca]

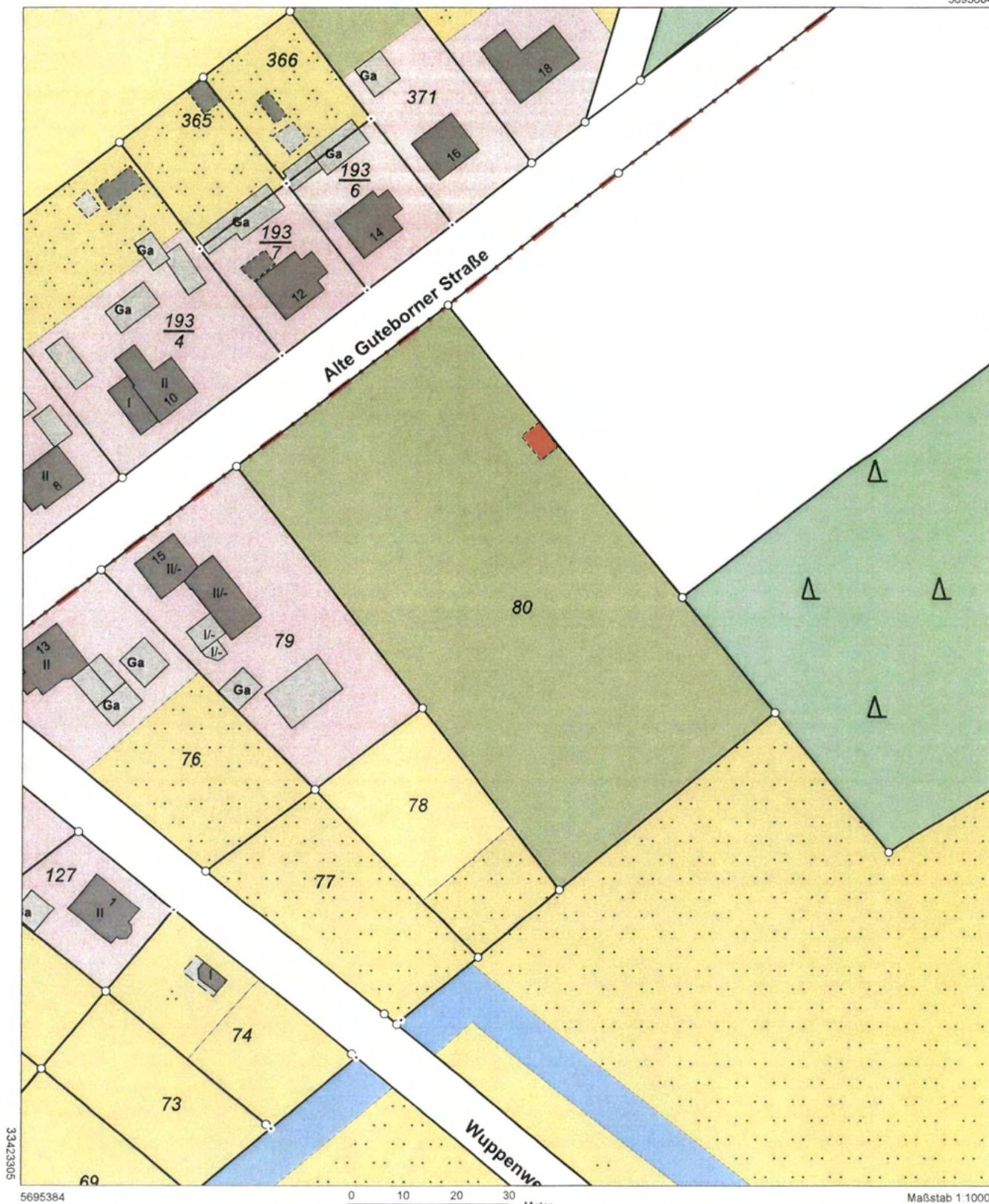
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000 **Sichtvermerk**
Untere
Bauaufsicht

Erstellt am 28.06.2022

5695604

33423485



5695384

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Amt Ruhland, Rudolf-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland.



Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 28.06.2022

Flurstück 80, Flur 10, Gemarkung Hermsdorf

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Hermsdorf Kreis Oberspreewald-Lausitz [Górne Błota-Łużyca]
Lage:	Alte Guteborner Straße Ortslage Hermsdorf
Fläche:	4 970 m ²
Tatsächliche Nutzung:	4 970 m ² Grünanlage

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Senftenberg Grundbuchbezirk Hermsdorf Grundbuchblatt 508 Laufende Nummer 12
Eigentümer :	1 Gemeinde Hermsdorf Rudolf-Breitscheid-Straße 4 01945 Ruhland



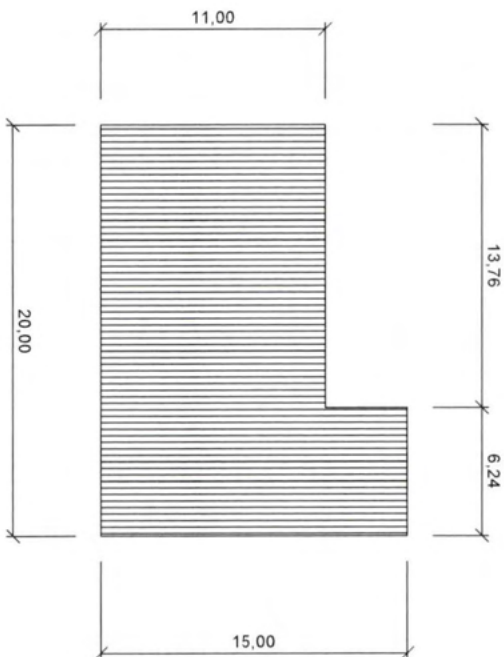
Gemarkung Hermsdorf
Flur 10, Flurstück 80

1:500





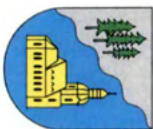
<= Ortszentrum Alte Guteborner Straße nach Guteborn =>



Sport- und Spielplatz

genehmigt
gehört zu
Bauabteilung/Vorbescheid
Az: 60.3 - 01054/22
Datum: 02.08.2022
Unterschrift: Radtke

Gesetzlicher Eigentümer



Amt Ruhland
R.-Breitscheid-Str. 4
01945 Ruhland

Internet: www.amt-ruhland.de
E-Mail: amt@amt-ruhland.de
Telefon: 035752 37-0
Telefax: 035752 2097

Dateiname

Planende Stelle/Fachamt/Sachgebiet

Ersteller/-in bzw. Bearbeitung

Genehmigende Person:

Planungsphase:

Sachnummer/Aktenzeichen/Projektnummer:

Ausgabedatum:

Dateiart:

Maßstab:

1 : 250

Blattnummer:

Bezeichnung Projekt/Vorhaben

Bezeichnung Planungsunterlage

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt! Vervielfältigungen oder Änderungen ohne Zustimmung des Eigentümers sind untersagt!