



Kleingärtnerverein Feldtmannsburg e.V.

(gegründet im Jahre 1917)

gemeinnütziger Kleingärtnerverein, dem Naturschutz und der öffentlichen Landschaftspflege verbunden,
eingetragen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg Nr. 95 VR 10733 B

Beschluss des Gesamtvorstandes

über

die Voraussetzungen und Bedingungen für die Errichtung neuer und die Auskleidung alter abflussloser Sammelgruben

(Beschluss vom 05.09.2003)

1. Entsprechend den Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingärten und Kleingärten auf landeseigenen Flächen vom 14.11.2000 (AB 1262) – Musterzwischenpachtvertrag über Dauerkleingartenanlage / Kleingartenanlage, § 6 Entsorgungsanlagen – werden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie folgende Werkstoffe für monolithische Behälter zugelassen, die im Werk als Ganzes hergestellt, geliefert und eingebaut werden können.

- aus Wasser undurchlässigem Beton der Fertigungsklasse B 35 oder höher;
- Glasfaser verstärkter Kunststoff (GfK);
- Polyäthylen (HDPE);
- Polypropylen (PP) nur für Abwasser erhöhter Temperaturen.

Gegen die Verwendung von Polyvinylchlorid (PVC) bestehen grundsätzliche Bedenken.

2. Abwassersammelbehälter aus Kunststoff (nicht geregelte Bauprodukte) bedürfen gemäß der Bauordnung Berlin einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBT) entsprechend der jeweils gültigen Liste. Ausnahmen bedürfen einer Einzelfallentscheidung durch die zuständige Senatsverwaltung.

3. Sofern aus bautechnischen Gründen die Errichtung von neuen monolithischen Abwassersammelgruben nicht möglich ist oder Altanlagen saniert werden sollen, ist das durch den Einbau

- eines starren Kunststoffbehälters;
- einer Innenbeschichtung aus GfK;
- einer Innenauskleidung mit Kunststoffplatten

möglich.

Allerdings müssen die Arbeiten durch eine dafür zugelassene Fachfirma, mit Dichtprüfung vor Inbetriebnahme ausgeführt werden und das eingesetzte Material muss eine Zulassungsnummer des DIBT für die Entsorgung von Abwasser aufweisen.

Gegenwärtig werden allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen durch das DIBT erteilt für Sanierungsverfahren mit Polyethylen Hohe Dichte (PE – HD) und lineares Polyethylen Niedriger Dichte (PE – LLD).

4. Gemäss dem 8. Gesetz zur Änderung der Bauordnung Berlin vom 04.07.1997 ist die Errichtung von Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser § 56,

1. Vorsitzender: Claus Pilz *** 2. Vorsitzender: Hans-Dieter Blaschke *** Schatzmeister: Norbert Schlichting

Schriftführerin: Ursula Schubert *** Beisitzerin: Susanne Schweitzer

Telefon: 030 / 96208575 *** Mobilfunk: 0179 / 4646970 *** e-mail: feldtmannsburg@gmx.de *** Internet: www.feldtmannsburg.de
Vereinshaus (Geschäftsstelle und Gaststätte): Straße 250, Nr. 2, 13088 Berlin



- Punkt 3, Buchst. b ein genehmigungsfreies Verfahren an das die Bauordnung keine Forderungen und Voraussetzungen (Planungsrecht, Bauvorlagen, Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden) stellt, wenn die Voraussetzungen der Punkte 1 und 2 nachweislich erfüllt und die Abwasseranlagen vor Inbetriebnahme entsprechend DIN 1986, Teil 30 (Abwassersammelgrube) bzw. DIN EN 1610 (Abwasserleitungen und Schächte) errichtet und auf Dichtheit überprüft sind.
5. Die Zulassungsgenehmigung (genehmigungsfreies Verfahren) zur Errichtung von Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser nach der Bauordnung Berlin, § 56, Punkt 3, Buchst. b schließt nur
 - unter Punkt 1 und 2 zugelassene abflusslose Sammelgruben und
 - die Anschlüsse und die Verrohrung gemäß Punkt 4ein.
 6. Die Zulassung der an die abflusslose Sammelgrube anzuschließenden Sanitäranlagen, ihre Standortbestimmung u.a. sind nicht Gegenstand dieses Antragsverfahrens, da dies die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und des für die Pachtzeit gültigen Unterpachtvertrages sowie die gartenrechtlichen Regelungen bei Pächterwechsel berührt. Es liegt ausdrücklich in der Verantwortung des Unterpächters, die sanitären Anlagen unter der möglichen Voraussicht des Fortbestehens bei Pächterwechsel zu errichten. Ein Rechtsanspruch darauf besteht allerdings nicht. Gleichfalls besteht kein Rechtsanspruch auf das Fortbestehen der Anlage bei Pächterwechsel, wenn die abflusslose Sammelgrube an eine Sanitäranlage außerhalb der Laube angeschlossen wurde.
 7. Der Unterpächter hat gemäss der Bauordnung Berlin, § 52 in einem genehmigungsfreien Verfahren nach § 56, Punkt 3, Buchst. b für Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Generalklausel § 3, Abs. 1, Sorge zu tragen. Das sind:
 - keine Gefährdung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit, insbesondere für das Leben und die Gesundheit von Personen;
 - keine Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen (Natur – und Umweltschutz);
 - ohne Missstände die Anlage ausschließlich dem Zwecke nutzbar zu machen.
 8. Obwohl die Bauordnung Berlin, § 41, Abs. 4 (Abstandsflächen) nur für Grundstücksgrenzen, nicht aber für Grenze von Kleingartenparzellen gilt, sollte in der Regel von:
 - 2,00 m Abstand zur Parzellengrenze;
 - 5,00 m Abstand zur nächsten Gebäudeöffnung und
 - 2,00 m Abstand zu Gebäudenbei der Standortwahl eines Behälters ausgegangen werden.
In begründeten Ausnahmefällen ist gemäß der Bauordnung Berlin, § 49 eine einvernehmliche, schriftliche, nachbarschaftliche Regelung vorzulegen.
 9. Die Errichtung der Abwasser- / Fäkalienammelgrube sollte durch oder unter Mitwirkung einer Fachfirma ordnungsgemäß und vorschriftsmäßig erfolgen. Die Vorschriften über Einbautiefen und das Gefälle der Verrohrung sind einzuhalten. Darüber hinaus ist die Problematik eines möglichen Auftriebs in Folge von Schichtenwasser dringend und unbedingt zu beachten. Daraus entstehende Umweltprobleme gehen zu Lasten des Unterpächters.
Die Bestätigung des ordnungsgemäßen Einbaus, einschließlich der Anschlüsse und Verrohrung, hat mit der Dichtheprüfung durch einen amtlichen Sachverständigen oder die



Einbaufirma durch Zertifikat schriftlich zu erfolgen. Die Zertifikate sind sorgsam aufzubewahren. Eine Kopie ist dem Verein zu übergeben (für die Parzellenakte).

10. Für die Errichtung und ordnungsgemäße Nutzung der durch die Verwaltungsvorschriften und die Bauordnung Berlin nach DIBT zugelassenen abflusslosen Sammelgrube ist vor Beginn des Einbaus die Zustimmung des Vorstandes und die Bestätigung durch den Bezirksverband der Kleingärtner in Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einzuholen und somit die Abwasser- / Fäkaliensammelgrube registrieren zu lassen. Bei vorschriftswidrigen Anlagen kann die Zustimmung verweigert werden. Ohne Zustimmung errichtete Anlagen müssen zu eigenen Lasten entfernt werden.
11. Die Entsorgung von abflusslosen Abwasser- / Fäkaliensammelgruben ist in der KGA Feldtmannsburg nur durch ein vom Vorstand des Vereins bestätigtes Abfuhrunternehmen zulässig und nur mit Fahrzeugen bis 7,5 t Gesamtgewicht gestattet. Für Schäden an Wegen und Einrichtungen des Vereins, welche durch Überbelastung entstanden sind, haftet der den Auftrag auslösende Unterpächter in voller Höhe. Die Belege über die Entsorgung sind aufzubewahren und auf Verlangen dem Vorstand vorzulegen.
12. Verstöße gegen die im Punkt 11 getroffenen Festlegungen (beauftragtes Abfuhrunternehmen und Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges) werden, auch bei komplikationslosem Verlauf, mit 50,00 € Ordnungsgeld belegt.
13. Die Verbringung des Grubeninhaltes (auch teilweise) in die Kleingartenparzelle stellt einen Verstoß gegen die Bestimmungen des Umweltschutzes dar und wird durch den Vorstand geahndet. Wiederholte diesbezügliche Verstöße können in letzter Konsequenz zur Kündigung des Unterpachtvertrages führen.
14. Die Errichtung abflusslosen Abwasser- / Fäkaliensammelgruben aus Beton sowie der Grubenaushub mittels Technik (Bagger, LKW mit Greifarm usw.) bedürfen einer besonderen Genehmigung des Vorstandes.
15. Bei der Antragstellung sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen:
 - das ausgefüllte Antragsformular (Formblatt des Bezirksverbandes der Kleingärtner);
 - eine Lageskizze der Parzelle mit den Abstandsmaßen der Sammelgrube zu Parzellengrenzen und Gebäuden incl. der Verrohrung;
 - die Urkunde des DIBT mit Zulassungsnummer für die Firma und den Behälter (evtl. Vorvertrag);
 - die schriftliche Bestätigung der Anerkennung dieses Beschlusses und
 - nachzureichen ist das Zertifikat über die Dichtheitsprüfung nach Einbau (mit einer Z-Nr. zugelassene Sammelgruben benötigen keine Dichtheitsprüfung).

Für die Einreichung des Antrages oder zur Klärung weiterführender Detailfragen empfehlen wir die Sprechstunde des Vorstandes, jeweils am 4. Sonntag des Monats in der Zeit von 10.00 bis 11.30 Uhr in der Geschäftsstelle des Vereins (Vereinshaus) aufzusuchen.

Hans-Dieter Blaschke
2. Vorsitzender

Ursula Schubert
Schriftführerin