



Landkreis Havelland

DER LANDRAT

Landkreis Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow
Postanschrift: Landkreis Havelland, Postfach 1352, 14703 Rathenow

Dienststelle: Rathenow, Geschwister-Scholl-Str. 7

Einschreiben/Rückschein

Herrn
Klaus Mayer
Nennhauser Damm 150
13591 Berlin

Dezernat/Amt: Dezernat IV untere Bauaufsichtsbehörde Bauordnungsamt		
Auskunft erteilt: Frau Zawodny		
E-Mail*** Birgit.Zawodny@havelland.de		
Telefon: 03385/551-4672	Telefax: 03385/551-4693	Zimmer: E 05

Ihr Zeichen: Aktenzeichen: **63-02768-21** Datum: **12.01.2022**

Grundstück: **Brieselang, Falkenstraße 9**

Gemarkung: **Brieselang**
Flur: **2**
Flurstück: **1509**

Vorhaben: **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau einer Garage**

Sehr geehrter Herr Mayer,

I.

auf Ihren Antrag, hier eingegangen am 02.07.2021, erteile ich gemäß § 72 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) in der zurzeit gültigen Fassung

die **Baugenehmigung** Az: 63-02768-21

für das folgende Vorhaben:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau einer Garage

Auf der Grundlage des § 72 Abs. 1 BbgBO schließt diese Baugenehmigung die Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ein.

*** Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr

Konto der Kreiskasse
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE33 1605 0000 3861 0148 30
BIC: WELADED1PMB
Gläubiger ID: DE70ZZZ00000089889

Wichtige Hinweise

1. Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 7 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) erst begonnen werden, wenn folgende Bescheinigungen / Erklärungen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegen:
 - a) die **Zahlung der Sicherheitsleistung** in Höhe von **2.516,17 €** dem Bauordnungsamt **nachgewiesen** wurde,
 - b) die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis gem. § 14 Abs. 1 BbgBauVorIV (GK 1-2 Wohngebäude) und
 - c) die Erklärung zum Erschütterungsschutz gemäß § 14 Abs. 1 BbgBauVorIV.
2. Vom Bauherren sind rechtzeitig vor Baubeginn Auskünfte über mögliche Leitungsführungen von Medienträgern wie z.B. Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation eigenständig einzuholen. Dies ist nicht Gegenstand dieses Baugenehmigungsverfahrens.
3. Vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage ist der Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen nach Baubeginn durch Vorlage einer Einmessungsbescheinigung eines Vermessungsingenieurs nachzuweisen. Der Nachweis kann auch durch eine Einmessungsbescheinigung erfolgen, die auf einer nach § 23 des Vermessungsgesetzes durchgeführten Einmessung beruht (§ 72 Abs. 9 BbgBO).

Die Grundfläche muss das Fertigmaß einschließlich Wärmedämmung und Putz beinhalten.

Die o.g. Einmessung ist durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Havelland oder durch einen im Land Brandenburg zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchzuführen. Dabei ist auf Übereinstimmung der bei der Vermessung festgestellten natürlichen Geländehöhe im Bereich des Baukörpers mit der in den Schnittzeichnungen angegebenen Geländehöhe zu achten.
4. Der Zeitpunkt der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage ist der Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen (§ 83 Abs. 2 BbgBO). Mit der Anzeige hat der Bauherr
 - a) den Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) gemäß bauordnungsrechtlicher Nebenbestimmungender Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
5. Eine bauliche Anlage darf nicht benutzt werden, wenn
 - a) der Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme nicht zwei Wochen zuvor angezeigt wurde;
 - b) die zuvor genannten vorzulegenden Erklärungen oder Bescheinigungen nicht oder nicht vollständig vorgelegt wurden;
 - c) sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgung und Abwasserentsorgungs-, sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang nicht sicher benutzbar sind.

6. Gemäß § 83 Abs. 2 S. 4 und 5 BbgBO dürfen Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger den sicheren Anschluss der Feuerstätte sowie die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat. Die Anforderungen des § 42 Absatz 1 bis 3 BbgBO müssen erfüllt sein.

Bestandteile dieses Bescheides sind:

Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen.

Bauordnungsrechtliche Nebenbestimmungen

1. Die Erfüllung der Verpflichtung nach § 92 Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist **durch einen Sachkundigen (Sachkundiger in Anlehnung an § 88 GEG „Ausstellungsberechtigter für Energieausweise“)** zu überprüfen und die Erfüllung bestätigen zu lassen. (Formblatt siehe Anlage)

Die Bestätigung ist mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Abs. 2 BbgBO bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Havelland vorzulegen.

Ich weise darauf hin, dass auf der Grundlage des § 108 GEG ein Bußgeld erlassen werden kann, wenn Nachweise nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorgelegt werden.

Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG

Durch das Bauvorhaben wird eine 697 m² große Waldfläche beansprucht.

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf gemäß § 8 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Eine ungenehmigte Waldumwandlung wird als Ordnungswidrigkeit verfolgt und kann gemäß § 37 (3) Nr. 1 LWaldG mit einem Bußgeld bis 100.000 € geahndet werden.

Die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von der Nutzungsart „Wald“ in die Nutzungsart „Wohnbaufläche“ (Nutzungsartenschlüssel 11000 gemäß Nutzungsartenerlass) für die Errichtung eines Einfamilienhauses wird für folgende Fläche erteilt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Umwandlungsfläche
Brieselang	2	1509	1.384 m ²	697 m ²
Summe:			1.384 m²	697 m²

Die Lage der Waldfläche ist in der beigegefügt Karte (Anlage 1) rot schraffiert dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Waldumwandlungsgenehmigung. Diese Genehmigung wird unter nachstehenden Nebenbestimmungen erteilt.

Nebenbestimmungen zur Waldumwandlung

1. Die Frist zur Durchführung der Waldumwandlung endet mit Ablauf der Gültigkeit der Baugenehmigung. Die Genehmigung erlischt nach Fristablauf für alle bis zu diesem Zeitpunkt nicht umgewandelten Flächen.
2. **Bedingungen**
 - 2.1. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn eine bestandskräftige Baugenehmigung vorliegt.
 - 2.2. Die Begünstigten haben der Oberförsterei Brieselang den Beginn des Vollzugs der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart schriftlich, spätestens 3 Werktage vor Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten, unter Verwendung des beigegeführten Vordruckes (Anlage 2) anzuzeigen.
 - 2.3. Mit der Umwandlung darf erst begonnen werden, wenn beim Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), Serviceeinheit Belzig eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von
2.516,17 €
(in Worten: zweitausendfünfhundertsechzehn ¹⁷/₁₀₀ Euro)
unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) als Sicherheitsleistung, die auf erste Anforderung ausbezahlt werden muss, hinterlegt und schriftlich anerkannt wurde.
Auf der Bürgschaftsurkunde sind die Bezeichnung des Vorhabens, das Aktenzeichen und das Datum des Bescheides anzugeben.

Alternativ ist die zinslose Hinterlegung möglich durch Einzahlung bei

Kontoinhaber: Landesbetrieb Forst Brandenburg

Kreditinstitut: Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN: DE76 3005 0000 7035 0000 46

Verwendungszweck: Sicherheitsleistung

Az. LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/675+31#234662/2021

oder die Beibringung einer vergleichbaren Bürgschaft von Versicherungen mit Sitz in Deutschland.

3. Nebenbestimmung

- 3.1. Der Ersatz für die dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen ist in Form einer Ersatzaufforstung zu erbringen. Gemäß § 8 (3) LWaldG ist als forstrechtlicher Ausgleich für die nachteiligen Wirkungen der dauerhaften Waldumwandlung vom Antragsteller eine Erstaufforstung eines laubholzdominierten Mischbestandes im Flächenverhältnis von 1 : 1 (697 m²) durchzuführen.
Alle in diesem Zusammenhang notwendigen Genehmigungen sind bei den jeweils zuständigen Behörden einzuholen. Die Ersatzaufforstung soll möglichst innerhalb dergleichen Gemarkung erfolgen, mindestens jedoch im Land Brandenburg. Für die Vermittlung geeigneter Flächen wird die Flächenagentur des Naturschutzfonds Brandenburg empfohlen.
- 3.2. Die Anlage der Ersatzaufforstung muss spätestens zwei Jahre nach Beginn der Waldumwandlung erfolgt sein. Die Ersatzaufforstung ist der Oberförsterei Brieselang eine Woche vor Beginn mit dem beigegeführten Vordruck

(Anlage 3) anzuzeigen. Die Ersatzaufforstungsfläche ist nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (z. Zt. Waldbaurichtlinie 2004), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis mit standortgerechten Baumarten aufzuforsten.

- 3.3. Es ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) aus geeigneten Herkunftsgebieten zu verwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule im Original oder in amtlich beglaubigter Kopie unverzüglich gegenüber der unteren Forstbehörde zu erbringen. Für die Anlage von Waldrändern sind Bäume und Sträucher zu verwenden, die den Anforderungen des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz (MLUK) zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.
- 3.4. Die aufgeforstete Fläche ist mit einem Wildschutzzaun gemäß § 8 (1) und (2) Brandenburgische Jagddurchführungsverordnung (BbgJagdDV) vor Verbiss durch vorkommende Schalenwildarten sowie Hasen zu schützen.
- 3.5. Der Wildschutzzaun ist nach forstbehördlicher Feststellung der gesicherten Kultur vollständig zu entfernen.
- 3.6. Abweichungen von diesen Auflagen sind nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde zulässig und zu protokollieren. Die erfolgte Erstaufforstung ist der unteren Forstbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Auflagen gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls (frühestens 5 Jahre nach der Pflanzung) erfolgte. Bis zu diesem Zeitpunkt (gesicherte Kultur) sind eventuell auftretende Pflanzenausfälle nachzubessern und notwendige Pflegearbeiten durchzuführen.

4. Vorbehalt des Widerrufs und Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Nebenbestimmung

Der Widerruf der Genehmigung bleibt vorbehalten, sofern die Fläche in eine andere als die angegebene Nutzungsart umgewandelt wird. Die Genehmigung ergeht unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 (2) Nr. 5 VwVfG.

Begründung der Nebenbestimmungen

Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und gemäß § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Bei der Entscheidung über eine Waldumwandlung sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die Abwägung zwischen den Rechten, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers und den Belangen der Allgemeinheit wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan ist behördenabgestimmt und behördenverbindlich. Die Waldumwandlung ist deshalb genehmigungsfähig. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen.

Begründung zu 1. Befristung

Da nach Ablauf der Gültigkeit der Baugenehmigung kein tatsächlicher Grund für eine Waldumwandlung vorliegt, ist diese auf die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung zu beschränken.

Begründung zu 2.1.

Um den gesetzlichen Vorgaben der Walderhaltung Rechnung zu tragen, ist die Waldumwandlung nur zulässig, wenn auch ein tatsächlicher Grund für eine Waldumwandlung gegeben ist (rechtskräftige Baugenehmigung).

Begründung zu 2.2.

Mit der Anzeige des Beginns der Fäll- und Rodungsarbeiten (Beginn der Umwandlung) wird prüfbar sichergestellt, dass die festgesetzte Bedingung (vorliegende Baugenehmigung) erfüllt ist. Mit Beginn der Umwandlung beginnt gleichzeitig die Frist für die Durchführung der Ersatzaufforstung.

Begründung zu 2.3.

Laut § 8 Abs. 3 LWaldG kann die untere Forstbehörde insbesondere bestimmen, dass zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes Ersatzaufforstungen vorgenommen werden. Für diese Ausgleichsmaßnahmen ist eine Sicherheitsleistung zu hinterlegen. Die Höhe der Sicherheitsleistung richtet sich nach den Kulturbegründungs- und Pflegekosten bis zur gesicherten Kultur und erschließt sich aus der VV § 8 LWaldG und der WaldErhV. Sie berücksichtigt den Bodenwert eines zur Aufforstung geeigneten Grundstückes gleicher Lage und den Kosten einer standortgerechten Forstkultur einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege einer Fläche von insgesamt 697 m². Die Sicherheitsleistung wird in Anspruch genommen, sofern die geforderte Ausgleichsmaßnahme nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht durchgeführt wird.

Begründung zu 3.1.

Entsprechend des im § 1 LWaldG formulierten Gesetzeszweckes (Erhaltung, erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens) ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1 : 1 die Minimalforderung. Bei Hinzutreten weiterer Waldfunktionen erhöht sich der Ausgleichsfaktor. Im vorliegenden Fall sind auf der Waldfläche keine weiteren Waldfunktionen kartiert.

Begründung zu 3.2.

Gemäß § 8 (3) LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes vom Verursacher des Eingriffs innerhalb einer von der Forstbehörde zu bestimmenden Frist auszugleichen.

Der dem Antragsteller eingeräumte Zeitrahmen von zwei Jahren ab Beginn der Waldumwandlung wird als angemessen erachtet, um den Verlust des Waldes und dessen Funktionen zeitnah zum Eingriff zu kompensieren.

Gemäß § 4 LWaldG hat die forstliche Bewirtschaftung des Waldes seiner Zweckbestimmung zu dienen und muss nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten Grundsätzen (ordnungsgemäße Forstwirtschaft) erfolgen. Die Vorgaben der Waldbaurichtlinie 2004 hinsichtlich Pflanzenzahl und Standortgerechtigkeit einer Baumart bei Ersatz- und Ausgleichsaufforstungen dienen diesem gesetzlichen Ziel.

Begründung zu 3.3.

Die Auflage zur Verwendung geeigneter und vorgeschriebener Herkünfte des forstlichen Vermehrungsgutes erschließt sich aus der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV).

Die Einschränkung der Verwendung auf gebietseigene Gehölze bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur ergibt sich aus dem „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“.

Begründung zu 3.4.

Der Schutz insbesondere vor verbeißendem Schalenwild hat sich in der forstlichen Praxis als unverzichtbar für das Gelingen der Forstkulturen im hiesigen Naturraum herausgestellt. Unter den verschiedenen Möglichkeiten ist der Schutz durch Zaun die effektivste und kostengünstigste Lösung.

Begründung zu 3.5.

Die Forderung, den Zaun nach erfülltem Zweck zurückzubauen und zu beseitigen, ergibt sich aus den §§ 18 und 24 LWaldG.

Begründung zu 3.6.

Diese Vorgaben dienen der Vorbeugung von Missverständnissen und der forstbehördlichen Kontrollmöglichkeit. Missverständnisse können dadurch vermieden werden, dass Abweichungen von den hier formulierten Vorgaben schriftlich protokolliert werden. Die Anzeige des Beginns der Ersatzaufforstung eröffnet der Forstbehörde einerseits die Möglichkeit, die Einhaltung von Fristen zu kontrollieren, andererseits z. B. die Verwendung geeigneter Herkünfte zu prüfen und damit ggf. höhere Folgekosten für den Antragsteller zu vermeiden.

Begründung zu 4.

Der Entscheidung zur Zustimmung der Änderung der Nutzungsart liegt ein Abwägungsprozess zugrunde. Diese Interessenabwägung wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Die Nebenbestimmungen sind geeignet, die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes zu mildern.

Der Antragsteller wird in einer für ihn zumutbaren und der Größe der Umwandlungsfläche angemessenen Weise belastet.

Die Umwandlungsgenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstaten von Anzeigen unberührt.

Kostenfestsetzung

1. Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von insgesamt **3.063,00 €** festgesetzt.
2. Die Kosten werden mit Bekanntgabe dieses Bescheides fällig und sind innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Landkreises Havelland zu überweisen.

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE33 1605 0000 3861 014 830
BIC: WELADED1PMB
Verwendungszweck: P80064634 / 63-02768-21 / 431100

Es wird empfohlen, hierbei den beigefügten Zahlschein zu verwenden. Bei Zahlung ist die Angabe des Verwendungszwecks unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I Seite 686) in der zurzeit gültigen Fassung keine aufschiebende Wirkung entfaltet. Das bedeutet, dass die Kosten auch für den Fall eines eventuellen Widerspruchs- oder Klageverfahrens zu zahlen sind und bei Nichtzahlung vollstreckt werden können.

Rechtsgrundlage der Kosten sind die Vorschriften des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebGBbg) vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 246) in der aktuellen Fassung und die Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung – BbgBauGebO) vom 20. August 2009 (GVBl. II, Nr. 28, Seite 562), zuletzt geändert mit Verordnung zur Änderung der Brandenburgischen Baugebührenordnung vom 05. Oktober 2016 (GVBl. II Nr. 53).

Zur Zahlung der Kosten ist nach § 12 Abs. 1 GebGBbg verpflichtet, wer die Amtshandlung zurechenbar veranlasst oder zu dessen Gunsten sie vorgenommen wird.

Die Kostenfestsetzung beruht auf §§ 1 ff. GebGBbg und berechnet sich für die gebührenpflichtige Amtshandlung nach §§ 1 ff. BbgBauGebO in Verbindung mit der Anlage 1 der BbgBauGebO wie folgt:

Kosten für die Baugenehmigung:

Für das beantragte Vorhaben beträgt die Baugenehmigungsgebühr
2.016,00 €.

Gebühren für in die Baugenehmigung eingeschlossene Entscheidungen anderer unter I genannter Behörden und Ämter gemäß § 13 BbgGebG:

Die Baugenehmigung schließt die unter I. des Bescheides genannte Entscheidung ein. Gemäß § 2 (1) des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebGBbg) i. V. m. der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren in den Bereichen

Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd (GebOLandw), Tarifstelle 5.2.2.1 wird für diese Verwaltungsentscheidung eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **1.047 €** (in Worten: tausend-siebenundvierzig Euro) festgesetzt.

Die Verwaltungsgebühr besteht aus einem Grundbetrag in Höhe von 350 € zuzüglich eines größenabhängigen Betrages in Höhe von 1 € je m² genehmigter Waldumwandlungsfläche.

Für die erteilte Umwandlungsgenehmigung wird eine Gebühr von 1.047 € erhoben.

Nachweis ist die anliegende Kostenberechnung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch bei dem Landrat des Landkreises Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Zawodny

Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 72 Abs. 4 der BbgBO).
2. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (§ 72 Abs. 5 BbgBO).
3. Der Bauherr hat den Zeitpunkt des Baubeginns genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Vorhaben spätestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 72 Abs. 8 BbgBO).
4. Die Baugenehmigung, Bauvorlagen und Ausführungszeichnungen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72 Abs. 10 BbgBO).
5. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung beträgt sechs Jahre. Die Baugenehmigung erlischt nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der Frist nach Satz 1 begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist die Aufnahme der Nutzung angezeigt worden ist (§ 73 BbgBO).
6. Der Bauherr hat gemäß § 53 der BbgBO einen Bauleiter für die gesamte Zeit bis zur Aufnahme der Nutzung zu bestellen.
Wird ein Bauleiter entpflichtet, ohne dass ein neuer bestellt wird, kann die Bauaufsichtsbehörde einen Baustopp verfügen.
7. Bei der Errichtung, der Instandhaltung, der Änderung, der Nutzungsänderung oder der Beseitigung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden. Die am Bau Beteiligten müssen ausreichend haftpflichtversichert sein.
8. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT. Wünsdorf (Tel. 033702 71407, Fax. 033702 71601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11, Abs. 4 und 12 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).
Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.
9. Das o. g. Gelände ist nicht als munitionsverseucht bekannt. Sollten bei Ihren Bauarbeiten dennoch Kampfmittel aufgefunden werden, sind an dieser Stelle die Arbeiten sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern und die nächstgelegene Polizeidienststelle bzw. das zuständige Ordnungsamt ist zu informieren.

10. Kommt es bei Arbeiten zu einer Gewässerbenutzung (Aufstauen, Absenken des Grundwassers) bedarf dies gemäß §§ 8, 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) der behördlichen Erlaubnis der Bewilligung, die als Nachtrag zur Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen ist.
Die Entnahme von Grundwasser zur Bewässerung ist gemäß §§ 124, 126 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen.
11. Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 BbgWG breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Wird das Niederschlagswasser über technische Anlagen (Rigolen, Sickerschächte) versickert, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Nähere fachliche Informationen zu Versickerungsanlagen finden Sie im Leitfaden „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: <https://mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.300915.de>
12. Geplante Zufahrten zum Grundstück oder ihre Änderungen sind unter Berücksichtigung der Medienträger, Beleuchtungsmasten, Pflasterungen und vorhandener Straßenbäume vor Fertigstellung des Bauvorhabens beim Tiefbauamt der Gemeinde Brieselang gesondert zu beantragen.
Wird während der Bautätigkeit öffentlicher Straßenraum genutzt (Baustellenzufahrt, Baumaterial, Gerüst usw.), ist ein Antrag für die Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes ebenfalls bei dem zuvor genannten Amt zu beantragen.
13. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontamination bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz).
14. Auf dem Flurstück 1509, Flur 2, Gemarkung Brieselang befindet sich ein gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop (temporäres Kleingewässer, Senke dargestellt im amtlichen Lageplan). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung von geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Für z. B. bauliche Maßnahmen im Bereich des geschützten Biotops ist eine Ausnahme / Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG notwendig. Der Landrat als untere Naturschutzbehörde ist für die Erteilung einer Ausnahme / Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG zuständig. Es darf keine Beeinträchtigungen im Einflussbereich des geschützten Biotops, z. B. durch die Lagerung von Bodenaushub, Gartenabfälle oder Baumaterial geben.
15. Der Bauherr darf nicht gegen die Verbote zum Artenschutz (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) verstoßen, die insbesondere für alle europäisch geschützten Arten (z. B. alle einheimischen Vogelarten, alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten wie z. B. Fledermäuse, Moorfrosch, Knoblauchkröte) gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Bei Verdacht auf eine Beeinträchtigung von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten bzw. ihrer Lebensstätten (z. B. bei den bauvorbereiteten Maßnahmen) ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

16. Der Schutz der Bäume regelt sich nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang. Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume mit einem Schutzstatus gem. Baumschutzsatzung sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen (z. B. Befestigungen des durch die Kronentraufe begrenzten Wurzelbereichs mit wasserundurchlässigen Decken, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich) zu schützen. Für erforderliche Baumfällungen oder Beeinträchtigungen ist eine Genehmigung bei der Gemeinde Brieselang zu beantragen.
17. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, u. a. Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Für Gehölze, die dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang unterliegen, wird auch die Befreiung von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durch das örtlich zuständige Amt der Gemeinde Brieselang erteilt.
18. Hinweis Grundwasserabsenkung
Kommt es bei der Errichtung zu einer Gewässerbenutzung (z. B. Aufstauen, Absenken des Grundwassers) bedarf dies gemäß §§ 8, 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Die behördliche Erlaubnis oder Bewilligung für die Benutzung der Gewässer ist gemäß § 124 und § 126 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen.
19. Hinweis Niederschlagswasser
Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 BbgWG grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nicht zulässig. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.
Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Aufgrund von vermehrten Starkregenereignissen ist mit einer Überlastung des Sickersystems infolge der kurzzeitig anfallenden extremen Wassermengen zu rechnen. Eventuelle Schäden können durch die ausreichende Dimensionierung und einen kontrollierten Überlauf aus der Sickeranlage vermindert werden.
20. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen diese Baugenehmigung als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 85 BbgBO mit einer Geldbuße geahndet werden können.