



LANDKREIS
HAVELLAND
Der Landrat

LANDKREIS HAVELLAND | Platz der Freiheit 1 | 14712 Rathenow

Dienststelle **Rathenow**
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde
Bauordnungsamt
Auskunft erteilt **Herr Beyrich**

Geschwister-Scholl-Str. 7
Zimmer E 05
14712 Rathenow

Telefon 03385/551-4673

Fax 03385/551-4693

***E-Mail Axel.Beyrich@havelland.de

Einschreiben/Rückschein 63-02305-24

Wasser- und Bodenverband
Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelka-
nal-Havelseen Nauen
Am Schlangenhorst 23
14641 Nauen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen
(Bitte stets angeben)

63-02305-24

Datum 11.10.2024

Ersatzneubau Wehr Kotzen im ersten Flügelgraben Baugenehmigungsverfahren

Grundstück: **Kotzen, Kotzen, Außenbereich**
Gemarkung: **Kotzen**
Flur: **1**
Flurstück: **253/2 294/2 306/2**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

auf Ihren Antrag, hier eingegangen am 17.07.2024, 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: 63-02305-24

für das folgende Vorhaben:

Ersatzneubau Wehr Kotzen im ersten Flügelgraben

Auf der Grundlage des § 72 Abs. 1 BbgBO schließt diese Baugenehmigung die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung vom 30.09.2024 im Landschaftsschutzgebiet „Westhavel-land“ ein.

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:



Sprechzeiten

Montag geschlossen
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr

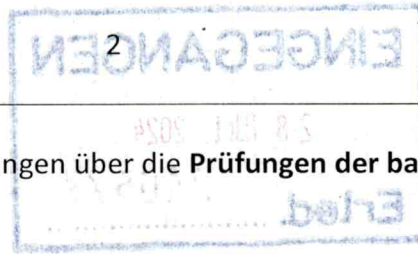
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr
Freitag geschlossen

Konto der Kreiskasse
MBS in Potsdam

IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30
BIC WELADED1PMB

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

www.havelland.de



- a) **Prüfberichte** oder Bescheinigungen über die **Prüfungen der bautechnischen Nachweise**:
- **Standicherheit**
Die Prüfung der Nachweise veranlasst der Bauherr bei einem anerkannten Prüfingenieur (§ 12 BbgBauPrüfV).
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. 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) die **Bescheinigungen des Prüfingenieurs** und Prüfsachverständigen, mit denen die ordnungsgemäße Bauausführung entsprechend den geprüften **bautechnischen Nachweisen (Standicherheit)** bestätigt wird, der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
4. 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.
5. Die erforderlichen Bescheinigungen/Formulare zum Baubeginn und zur Nutzungsaufnahme finden Sie als registrierter Nutzer in unserem Online-Service „Bauen-Online“ oder auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung <https://afm.brandenburg.de/intelliform/forms/bauen/index> und auf der Internetseite des Landkreises Havelland unter der Rubrik Bauen <https://www.havelland.de/wirtschaft-verkehr/bauen/bauordnung/formulare/>.

Bestandteile dieses Bescheides sind:

Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen.

Nebenbestimmungen der unteren Naturschutzbehörde

1. Die gesamte Baumaßnahme, einschließlich der bauvorbereitenden Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) zu überwachen.
2. Das für die öBB beauftragte Büro ist der unteren Naturschutzbehörde mit Referenzliste zur Bestätigung zu benennen.

3. Der Kronenrückschnitt gemäß der eingereichten „Fotodokumentation Pappeln“ ist außerhalb der Vegetationsperiode (Vegetationsfreie Zeit 01. Oktober bis 30. Februar) durchzuführen.
4. Vor Durchführung des Kronenrückschnitts, sind die betroffenen Bäume durch die öBB auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und auf das Vorkommen von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu untersuchen. Bei Negativbefund und einer Freigabe durch die öBB ist der Kronenrückschnitt zulässig. Die Begutachtung ist in einem Protokoll festzuhalten und bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.
5. Bei dem Kronenrückschnitt der Pappeln ist darauf zu achten, dass der Habitus der Bäume erhalten bleibt.
6. Die in Kapitel 6 der eingereichten naturschutzfachlichen Unterlage geschilderten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur temporären Baustelleneinrichtung sowie einem naturverträglichen Bauablauf sind zu beachten und durchzuführen.
7. Die Bauarbeiten sind in der Zeit vom 15. März bis zum 15. Oktober lediglich im Zeitraum von einer Stunde nach Sonnenaufgang bis einer Stunde vor Sonnenuntergang zulässig (Vermeidungsmaßnahme V_{ASB1}).
8. Der Bereich der Baugrube ist unverzüglich nach Abpumpen des Wassers auf das Vorhandensein von Fröschen/Froschlaich abzusuchen. Vorhandene Frösche/Froschlaich ist von der ökologischen Baubegleitung artgerecht aufzunehmen und unverzüglich in geeignete Wasserbereiche unterhalb der Baustelle umzusetzen (Vermeidungsmaßnahme V_{ASB2}).
9. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen, sind alle Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung sowie anderweitig verwendete Materialien, die nicht Bestandteil der baulichen Anlage sind, rückstandslos zu entfernen.
10. Entsprechend der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsplanung (07 Naturschutzfachliche Unterlage, Stand August 2023) i.V.m. dem eingereichten Lageplan zur Ersatzpflanzung (siehe Anlage), ist auf dem Flurstück 292 der Flur 1 der Gemarkung Kotzen eine Schwarz-Erle als Kompensationsmaßnahme zu pflanzen.
11. Für die Pflanzung ist folgende Qualität zu wählen:
Ballenware, 2 x verpflanzt, StU 10 – 12 oder 12 – 14 cm
12. Für die Gehölzpflanzung ist
 - eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes, Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung),
 - eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie

- eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) durchzuführen.
13. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland, Goethestr. 59 – 60, 14641 Nauen unaufgefordert mithilfe der Rechnung / des Lieferscheins der Baumschule, Fotos der Pflanzung und einem Lageplan mit eingezeichnetem Pflanzstandort nachzuweisen.
 14. Zur rechtlichen Sicherung der Pflanzmaßnahme auf dem Flurstück 292 der Gemarkung Kotzen, Flur 1 gemäß eingereichter Eingriffs- und Ausgleichsplanung (07 Naturschutzfachliche Unterlage, Stand August 2023) ist eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis erforderlich. Die Eintragung einer Baulast „Kompensationsmaßnahme“ nach § 84 BbgBO muss die Verpflichtung enthalten, die auf dem Flurstück 292 zu realisierende Gehölzpflanzung auf Dauer als solche zu unterhalten.
 15. Die alte Wehranlage ist antragsgemäß vollständig zurückzubauen.

Begründung der Entscheidung

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nach § 26 BNatSchG geschützten Landschaftsschutzgebietes „Westhavelland“.

Nach § 4 Abs. 2 der LSG-VO, stehen Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, unter Genehmigungsvorbehalt. Der Genehmigung bedarf u. a., wer beabsichtigt,

1. bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu verändern;
2. die Bodengestalt zu verändern, die Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen.

Es ist zudem verboten, Bäume die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und Feldgehölze zu beschädigen und zu beseitigen. Gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung über das o.g. LSG ist die Genehmigung zu erteilen, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft.

Nach § 3 der Verordnung über das LSG „Westhavelland“ ist der Schutzzweck u.a. der Erhalt von Niedermooren sowie die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit unterschiedlichen Maßnahmen verknüpft, die einer naturschutzrechtlichen Genehmigung im Landschaftsschutzgebiet bedürfen.

Der Ersatzneubau des Wehrs dient der Gewährleistung von Wasserständen, die eine landwirtschaftlichen Nutzung und dadurch eine Offenhaltung der Landschaft ermöglichen. Zudem dient die Gewährleistung von hohen Wasserständen dem Erhalt bzw. der Regeneration

der Niedermoore. Der Neubau des Wehrs ersetzt zudem ein bereits vorhandenes Wehr, wodurch keine wesentliche Änderung der Landschaft stattfindet.

Der Kronenrückschnitt der Pappel, als Maßnahme zur Baufeldfreimachung, stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Gehölzbestandes dar und erfüllt demnach nicht den Verbotstatbestand nach § 4 Abs. 1 der LSG-VO. Der Kronenrückschnitt stellt dennoch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, wird jedoch durch die Neupflanzung der Schwarz-Erle kompensiert, wodurch der Charakter des Schutzgebietes erhalten bleibt.

Aufgrund der unerheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet kann eine Genehmigung erteilt werden.

Eingriffsregelung

Das beantragte Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und unterliegt damit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen).

Gemäß der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsplanung stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Größenordnung der Maßnahmen wurde auf Grundlage der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsplanung vom August 2023 bestimmt (07 Naturschutzfachliche Unterlage).

Bei Einhaltung und Umsetzung der Nebenbestimmungen sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Eingriffs gegeben.

Begründung der Nebenbestimmungen

Zu 1. – 4. und 6. – 8.

Die Nebenbestimmungen dienen dazu, ein Auslösen von naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Zu 5. und 9.

Die Nebenbestimmungen dienen dazu, ein Auslösen des Verbotstatbestandes gemäß § 4 Absatz 1 Nr. 2 der LSG-Verordnung zu vermeiden und das Landschaftsbild nur unerheblich zu beeinträchtigen.

Zu 10.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild. Gemäß der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsplanung (07 Naturschutzfachliche Unterlage, Stand August 2023) wird die Beeinträchtigung durch die Anpflanzung einer Schwarz-Erle auf dem Flurstück 292 der Flur 1 der Gemarkung Kotzen kompensiert.

Zu 11.

Die Qualität Baumschulware, zweifach verpflanzt, 10-12 oder 12-14 cm, gewährleistet einen hohen Anwuchs-Erfolg.

Zu 12.

Die Pflegemaßnahmen sind erforderlich, um die mit der Umsetzung der Ersatzmaßnahme angestrebte Aufwertung von Natur und Landschaft tatsächlich zu erreichen.

Zu 13.

Der Nachweis der Pflanzungen mithilfe von Rechnung, Fotos und Lageplan dient der Anerkennung der vollzogenen Kompensation durch die untere Naturschutzbehörde.

Zu 14.

Die Eintragung einer Baulast ergibt sich aus § 15 Abs. 4 BNatSchG. Danach sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in rechtlicher Hinsicht zu sichern.

Zu 15.

Der vollständige Rückbau des alten Wehrs gewährleistet, dass durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden stattfindet.

Nebenbestimmungen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

1. Der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub und das Baggergut ist zur Abfalldeklaration und Einordnung der Verwertbarkeit einer Untersuchung zu unterziehen.
2. Der qualitative Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Anlage V Tabelle 1 „Verdachtsunabhängiger Mindestuntersuchungsumfang zu den in Anlage IV Tabelle 4 genannten Schwellenwerten“ der Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 1. März 2023: Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ (lvnbb.de)
3. Für die Probenahme sowie Probenvorbereitung/Probenaufbereitung ist die LAGA Mitteilung „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen“ (PN 98) zu beachten.
4. Die Bewertung der Analyseergebnisse richtet sich nach der Art der beabsichtigten Verwertung.

5. Bodenaushub und Baggergut, das in technischen Bauwerken eingebaut werden soll, ist in die Materialklassen der Anlage 1 Tabelle 3 und 4 der Ersatzbaustoffverordnung einzuordnen.
6. Sofern der Bodenaushub oder das Baggergut für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingesetzt werden soll, sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV für die Bewertung heranzuziehen. Sollte eine Landwirtschaftliche Verwertung in Betracht kommen ist § 7 Abs. 3 BBodSchV (70% der Vorsorgewerte) maßgeblich.

Kostenfestsetzung

1. Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von insgesamt **3.500,00 €** 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:	P80020851 / 63-02305-24 / 431100

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) in der zurzeit gültigen Fassung.

Zur Zahlung der Kosten ist nach § 12 Abs. 1 GebGBbg verpflichtet, wer die Amtshandlung zu-rechenbar 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 Bbg-BauGebO wie folgt:

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



Sprenger

Hinweise der unteren Wasserbehörde

1. Die Baumaßnahme sollte während der hochwasserfreien Zeit durchgeführt werden.
2. Bei der Baudurchführung ist auf Hochwasser zu achten. Bei Auftreten von Hochwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.
3. Im Zuge der Baumaßnahme muss eine schadlose Abführung des Durchflusses jederzeit gewährleistet sein.
4. Der Baubeginn und das Bauende sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
5. Die Untere Wasserbehörde ist zu Bauberatungen einzuladen.
6. Die Untere Wasserbehörde ist zur Bauabnahme einzuladen.
7. Der Unteren Wasserbehörde ist nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ein Bestandsplan zu übergeben.
8. Die erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis für das Wehr 1. Flügelgraben wird separat durch die untere Wasserbehörde erteilt.

9. Die erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserabsenkung wird ebenfalls gesondert durch die Untere Wasserbehörde bearbeitet und erteilt.

Hinweise der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

1. Alle anfallenden Bau- und Abrissmaterialien (z.B. Betonbruch, Holz, Installationen etc.) sind getrennt und sortenrein zu erfassen und in zugelassenen Anlagen ordnungsgemäß zu entsorgen. Für kontaminierte Bauabfälle "Sonderabfall – gefährlicher Abfall" gelten bei der Entsorgung besondere gesetzliche Vorschriften. Der Abfallerzeuger hat sich über die Zulässigkeit der Entsorgung in den von ihm vorgesehenen Entsorgungsanlagen in geeigneter Weise zu informieren.
2. Der Verbleib der Abfälle ist zu dokumentieren und der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.
3. Abfälle, die gefährliche Stoffe enthalten bzw. durch gefährliche Stoffe verunreinigt wurden, sind von der Abfallentsorgung durch den Landkreis Havelland ausgeschlossen und müssen der SBB - Sonderabfallgesellschaft Berlin Brandenburg angedient werden. (Rechtsgrundlage: Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV). Dies gilt insbesondere für Asbest (AVV-Nr. 170605*), Dämmmaterial (170603*), Bauschutt (170106*) bzw. Boden- und Steine (170503*).
4. Der Ausschluss gilt nicht für Abfälle, die in geringen Mengen (weniger als 2000 kg im Jahr) anfallen. Der Ausschluss gilt ebenfalls nicht für Abfälle mit den AVV-Nummern: 170303* (Kohlenteer und teerhaltige Produkte) und 170204* (Glas, Kunststoff und Holz mit gefährlichen Stoffen), wenn je Anlieferung nicht mehr als 5000 kg anfallen. Diese Abfälle sind an den Wertstoffhöfen des Landkreises Havelland zu überlassen. Bei Fragen zu den entsprechenden Anliefervorschriften im Einzelnen wenden Sie sich bitte an Frau Kellner (Tel. 03321/403 5416) vom SG Abfallwirtschaft in der Dienststelle Nauen.

Hinweise des Landesamtes für Umwelt

1. Das Wehr Kotzen liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß §100 BbgWG und §76 WHG. Es gelten die Vorschriften gemäß §78 und §78a und 78c WHG.
2. Das Wehr Kotzen liegt zudem in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ10, HQ100, HQExtrem) entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Hochwasserrisikogebieten greifen §78 b und §78 c WHG.
3. In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken entsprechend umfassend einzugehen gem. den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 16c, §9 Abs. 5 Nr.1 und Abs. 6a BauGB. Das Bauprojekt an der Wehranlage sollte die Abflusssituation im Hochwasserfall nicht verschlechtern. Es gilt, den schadlosen Hochwasserabfluss zu gewährleisten, insbesondere auch in der Bauphase.

4. Aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements ist der Ersatzneubau des Wehres als unkritisch zu sehen.
5. Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (<https://apw.brandenburg.de/>), die durch das LfU Brandenburg zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden.
6. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link: (<https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24>)
7. Durch die Nähe zu den Oberflächengewässern und die unbekannte Grundwasserleitermächtigkeit kann es zur Unterschätzung der tatsächlichen Fördermenge kommen. In westliche und östliche Richtung sollte je ein Überwachungspegel zur Beweissicherung vorgesehen werden (Ortslage und geschütztes Biotop).
8. Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.
9. Bei der Wehranlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22ff BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden. Während des Ersatzneubaus entstehen Baulärm sowie ggf. Staub und Luftschadstoffe. Während des Anlagenbetriebs wiederum wird Lärm emittiert. Hinsichtlich des Lärms sind in Bezug auf den Baulärm die AVV Baulärm², für den in der Betriebsphase entstehenden Lärm die Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 TA Lärm zu beachten. Die während der Bauarbeiten entstehenden Stäube und Luftverunreinigungen unterliegen den Regelungen der TA Luft.
10. Auf Grund der Entfernung von mehr als 700 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes sowohl während der Bauphase als auch während des Betriebs der Wehranlage zu rechnen.
11. Die Vorhabenträgerin hat zu gewährleisten, dass das Brandenburger Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)⁵ und das Gesetz über die Sonn- und Feiertage (FTG)⁶ beachtet werden.
12. Soweit Bauarbeiten in den nach § 10 LImSchG besonders geschützten Zeiten, d. h. an allen Tagen von 22.00 - 06.00 Uhr (Nachtruhe) sowie nach § 1 Feiertagsgesetz - FTG an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen, d. h. von 0.00 - 24.00 Uhr, durchgeführt werden sollen, ist hierzu nach § 10 LImSchG bzw. § 8 FTG ein Antrag auf Zulassung von Ausnahmen bei der zuständigen Behörde, im vorliegenden Fall dem LfU, Referat T26, zu stellen.

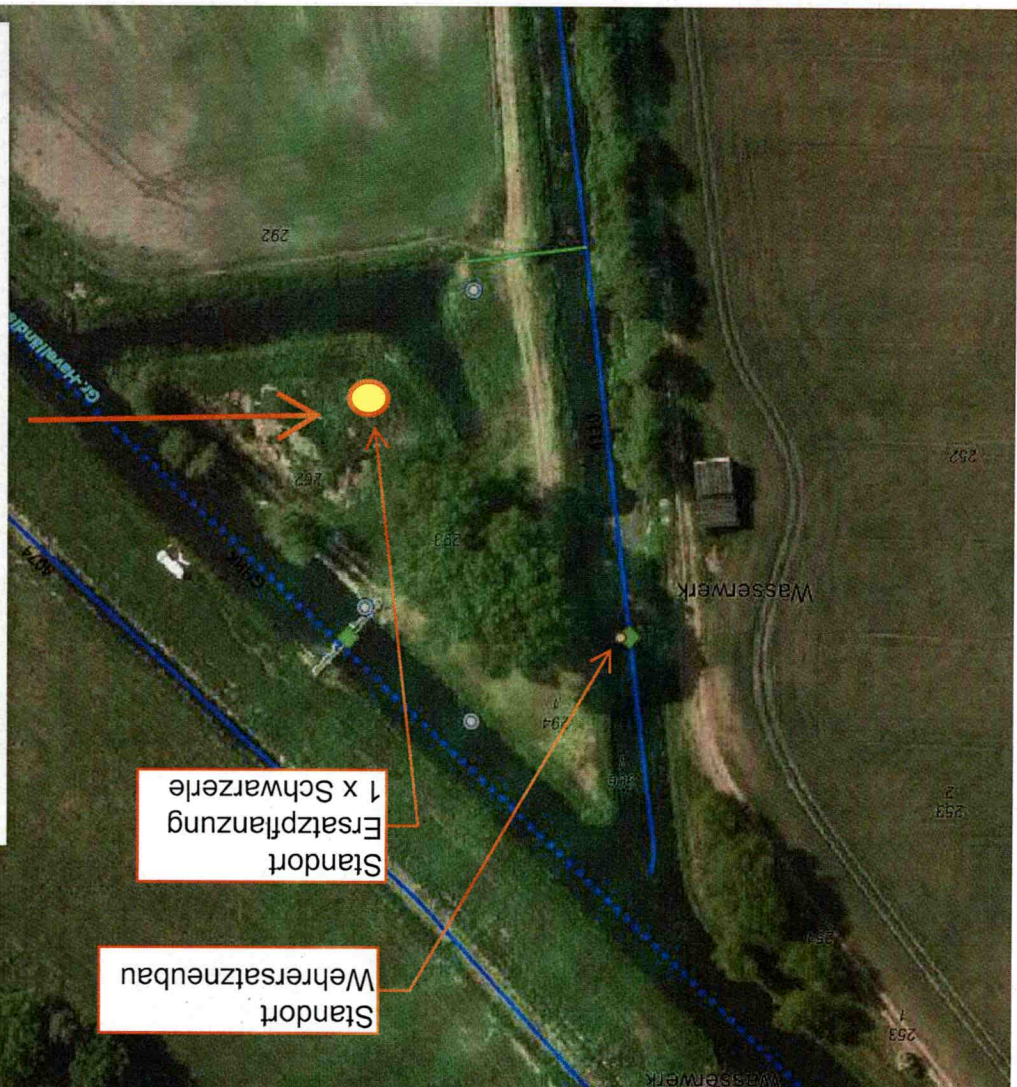
13. Nach dem Stand der Technik vermeidbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Baulärm sind zu unterlassen.

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. 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.
9. 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 Brandenburg-

gischen Wassergesetzes (BbgWG) gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen.

10. Die Bauherren dürfen nicht gegen die Verbote zum Artenschutz (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. Zauneidechse, 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 Umbau- und Abrissarbeiten von Gebäuden sowie bauvorbereitenden Maßnahmen) ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.
11. Der Schutz der Bäume regelt sich nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland (BaumSchV-HVL). Bäume mit einem Schutzstatus gemäß BaumSchV-HVL 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 unteren Naturschutzbehörde gesondert zu beantragen. Das entsprechende Antragsformular können Sie auf der Internetseite des Landkreises Havelland abrufen. 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 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Für Gehölze, die dem Geltungsbereich der BaumSchV-HVL unterliegen, entscheidet über eine ggf. notwendige Befreiung von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG die untere Naturschutzbehörde. Die Notwendigkeit der Maßnahmen innerhalb des o. g. Zeitraumes sind im Antragsformular vorab zu benennen.
12. 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 211-1407, Fax. 033702 211-1601 oder E-Mail: poststelle@bldam-brandenburg.de) 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.

[illegible]

Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung – BbgBauGebO) vom 20. August 2009 in der zurzeit gültigen Fassung

1.1.3 Erteilung der Baugenehmigung bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Baugenehmigungsverfahren

Ersatzneubau Wehr Kotzen

anzusetzende Herstellungskosten 622.872,00 €

40,00 % der o. g. Herstellungskosten

fiktiver anrechenbarer Bauwert 249.148,80 €

anrechenbarer Bauwert 249.148,80 €

anrechenbare Bauwerte gemäß § 3 BbgBauGebO auf volle 1.000,00 € aufgerundet 250.000,00 €

1,4 % des gerundeten anrechenbaren Bauwertes

Gebühr (min. 100,00 €) 3.500,00 €

Gesamtsumme der Gebühren 3.500,00 €

Beyrich