

LANDKREIS PRIGNITZ

Der Landrat



Berliner Straße 49
19348 Perleberg

Landkreis Prignitz – Gb II – Berliner Str. 49 – 19348 Perleberg

Gemeinde Guntow
Der Bürgermeister
Herr Oliver Nitschke
Karpatenweg 2
16866 Guntow



Geschäftsbereich / Sachbereich
Gb II – Sachbereich Bauordnung
Dienstgebäude
Bergstr. 1 - Perleberg

Auskunft erteilt: Zimmer Nr.
Frau Hesse 315

Telefon: 03876 713-312
Fax: 03876 713-300
E-Mail: bauaufsicht@lkrprignitz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, Aktenzeichen
Gb II Sb 3 - 1065/25 – he

Datum:
07.04.2026

Vorhaben
Grundstück
Guntow, OT Vehlow, Pritzwalker Str. 7

Gemarkung	Vehlow	Vehlow	Vehlow
Flur	02	02	02
Flurstück	36	37	38/2
			45/2

Sehr geehrter Herr Nitschke,

auf Ihren Antrag, eingegangen am 03.09.2025, ergeht nach Durchführung des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens unter Beteiligung zuständiger Fachbehörden folgender Bescheid:

Baugenehmigung

I. Sachentscheidung:

- Für das oben genannte Vorhaben wird die Baugenehmigung gemäß § 72 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) - unter Einschluss der für das Vorhaben erforderlichen behördlichen Entscheidungen - erteilt.
Die nachstehenden Nebenbestimmungen und Hinweise sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung.
- Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von **12.346,00 €** festgesetzt.
Diese Gebühr ist bis zum **07.05.2026** fällig und auf das nachstehende Konto zu zahlen.

Zahlungsempfänger: Landkreis Prignitz
IBAN: DE55 1605 0101 1311 0006 38
BIC: WELADED1PRP
Betrag: 12.346,00 €
Verwendungszweck: Kassenzeichen: 64.38057.1

Bezahlen mit GiroCode:



(Der QR-Code enthält alle Zahlungsinformationen).
Das Kassenzeichen ist bitte unbedingt als Verwendungszweck anzugeben, da ansonsten eine Zuordnung der Zahlung nicht möglich ist.

Telefon 03876 713-0

Fax 03876 713-214

Bankverbindungen:

Sparkasse Prignitz
IBAN: DE55 1605 0101 1311 0006 38
Volks- und Raiffeisenbank Prignitz eG
IBAN: DE60 1606 0122 0001 4100 32

SWIFT-BIC: WELADED1PRP
SWIFT-BIC: GENODEF1PER

www.landkreis-prignitz.de

1) Es wird darauf hingewiesen, dass über den E-Mail-Zugang Schriftstücke NICHT rechtsunwirksam eingereicht werden können! Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen, ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

II. Nebenbestimmungen:

1. Bauordnungsrecht

1.1 Diese Baugenehmigung berechtigt nicht zum Baubeginn des oben genannten Vorhabens.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde die Bauarbeiten freigegeben hat.

Voraussetzung für die Freigabe der Bauarbeiten:

- Vorlage des erforderlichen Prüfberichtes über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises gemäß § 72 Abs. 7 BbgBO
- Vorlage der erforderlichen Bescheinigung der/des Prüf sachverständigen für energetische Gebäudeplanung gemäß § 72 Abs. 7 BbgBO

1.2 Für die Ausführung des Bauvorhabens ist das geprüfte Brandschutzkonzept in Verbindung mit dem Prüfbericht Nr. R 25/229-02 vom 19.03.2026 verbindlich umzusetzen. Das Prüfergebnis aus dem Prüfbericht ist zu beachten.

2. Naturschutz

2.1 Der Baubeginn ist der UNB 14 Tage vorher anzuzeigen.

2.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (BP) Nr. 2 „Kindertagesstätte Vehlów“ sind zu beachten bzw. umzusetzen.

2.3 Im Baufeld befinden sich drei Obstbäume (1x Pflaume und 2x Apfel), bei denen es sich um Ersatzpflanzungen handelt. Diese Bäume sind fachgerecht und zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel ausschließlich im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres umzupflanzen (Hinweis Nr. 2, Maßnahme A2).

2.4 Baustelleneinrichtungsflächen sind außerhalb der im BP Nr. 2 „Kindertagesstätte Vehlów“ festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft“ (M1, M2, M3.1 und M3.2) sowie außerhalb der „Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (E1, E2 und E3) einzurichten (Hinweis Nr. 4, Maßnahme V2).

2.5 Die Versiegelung von Stellplätzen ist durch die Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Beläge zu reduzieren (Hinweis Nr. 4, Maßnahme V4).

2.6 Vermeidungsmaßnahme V6 - Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit (01.03. - 31.08.) zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres, so dass dadurch keine Störungen oder Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Arten entstehen können. Baumaßnahmen an einer Anlage können in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander darf maximal 4 m betragen.
- Baubereiche, die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 5 m sein.
- Aufwachsende Vegetation ist während der Vegetationszeit mindestens alle 4 Wochen bodennah zurückzumähen.
- Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 14 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch

besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden. Die Protokolle sind der UNB unaufgefordert vorzulegen (unb@lkprignitz.de)

2.7

Vermeidungsmaßnahme V7 - Vogelfreundliches Bauen mit Glas

Um die Mortalität für Vögel durch Glasanflug zu verringern, sind folgende Vorgaben für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas zu beachten:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (Werte von maximal 15 %)
- Verzicht auf dauerhafte nächtliche Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten an Fassaden und Fenstern. Unvermeidliche Beleuchtungen sind mit der UNB abzustimmen (unb@lkprignitz.de).
- Großflächige Glasfronten (Fenster, Glstüren) sind mit von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster) auszustatten. Diese können mit dem Glas fest eingebaut oder als Vogelschutzfolien nachgerüstet werden. Als Markierungen dürfen nur solche verwendet werden, die nach derzeitigem Wissensstand als "hochwirksam" eingestuft sind (Biologische Station Hohenau-Ringelsdorf, österreichische Norm ONR 191040), z.B. „SEEN Elements 9/90 mm“ oder gleichwertig. Die Umsetzung der Maßnahme ist der UNB anzuzeigen (unb@lkprignitz.de)

2.8

Vermeidungsmaßnahme V8 - temporärer Reptilien- und Amphibienschutzzaun

Am Nordrand des BP-Gebietes ist mit Beginn der Arbeiten ein Bauzaun aufzustellen und bis zum Abschluss der Arbeiten zu unterhalten (siehe Abb. 1). Der Bereich nördlich des Zaunes ist als Tabufläche nicht als Bau-, Baueinrichtungs- oder Lagerfläche zu verwenden.

Begründung

Besonderer Artenschutz - Nebenbestimmungen 2.6-2.8

Die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Zu 2.6.: Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen.

Zu 2.7.: Zum Schutz von Vögeln vor Vogelschlag an Glasflächen sind diese nicht zu verspiegeln und mit hochwirksamen Vogelschutzmarkierungen auszustatten. Außerdem ist auf eine nächtliche Außenbeleuchtung zu verzichten.

Zu 2.8.: Zum Schutz von Reptilien und Amphibien vor Tötung ist der nördlich an die Vorhabenfläche angrenzende Ruderal- und Gehölzbereich mit einem Bauzaun als Tabufläche auszusäuen. Unter dieser Voraussetzung kann auf den im BP als Vermeidungsmaßnahme V8 vorgesehenen Reptilien- und Amphibienschutzzaun verzichtet werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Aussagen des EAP wird eingeschätzt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Beachtung der Nebenbestimmungen dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Abbildungen



Abb. 1: Verlauf des Bauzaunes als Vermeidungsmaßnahme V8 (rot markiert)

III. Hinweise:

1. Bauordnungsrecht

- 1.1 Der Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 72 Abs. 8 BbgBO spätestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsicht schriftlich mitzuteilen. Dazu ist der Vordruck „Baubeginnsanzeige“ Anlage 7 der BbgBauVorV zu verwenden. Mit der Anzeige des Baubeginns ist gemäß § 53 Abs. 1 BbgBO der Name des Bauleiters anzugeben und die nach § 72 Abs. 7 BbgBO erforderlichen Nachweise vorzulegen.
Wechseln der Bauherr oder der Bauleiter während der Bauausführung, so ist dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Zum Baubeginn ist gemäß § 72 Abs. 7 Nr. 3 BbgBO:

- die Erklärung zum Schallschutz/ Erschütterungsschutz (Anlage 8.7 BbgBauVorV) vorzulegen.

- 1.2 Entsprechend § 72 Abs. 9 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage des Bauobjektes innerhalb von **zwei Wochen nach Baubeginn** durch Vorlage einer Einmessbescheinigung eines Vermessungsingenieurs nachzuweisen. Der Nachweis kann auch durch eine Einmessbescheinigung erfolgen, die auf einer nach § 23 BbgVermG durchgeführten Einmessung beruht.

- 1.3 Die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Hinweise des B-Planes sind einzuhalten.

- 1.4 Die beabsichtigte Nutzungsaufnahme ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen (§ 83 Abs. 2 Satz 1 BbgBO).

- 1.5 Mit der Anzeige zur beabsichtigten Nutzungsaufnahme nach § 83 Abs. 2 Satz 1 BbgBO sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Bescheinigungen vorzulegen:

- die Bescheinigung des Prüflingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 83 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BbgBO),
- die Bescheinigung des Prüflingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 83 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BbgBO),
- die Bescheinigung des Prüf Sachverständigen für energetische Gebäudeplanung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BbgBO,

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem Ablauf von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige nach § 83 Abs. 2 Satz 1 BbgBO.

2. Denkmalschutz

- 2.1 Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies **unverzüglich** der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz (Tel. 03876 / 713 127; Fax 03876 / 713 300) anzuzeigen.

- 2.2 Die Fundstätte und der Fund bzw. die Funde sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf von **einer Woche in unverändertem Zustand** zu erhalten. Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch das Fachpersonal der Denkmalbehörden.

- 2.3 Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz zur erneuten Stellungnahme einzureichen.

- 2.4 Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 4 und 12 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 2.5 Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

3. Abfallwirtschaft und Bodenschutz

- 3.1 Anfallende Abfälle sind nach § 3 und § 8 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu erfassen und nachweislich und ordnungsgemäß oder nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz sowie nach der Abfallsatzung des Landkreises Prignitz (öfE- öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) zu entsorgen. Abfälle sind vorrangig zu verwerten.

- 3.2 Zur Sicherung des nutzbaren Zustandes des Mutterbodens ist der Boden vor der Bebauung entsprechend DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) separat abzutragen, ordnungsgemäß zu lagern und zu verwenden. Diese Maßnahmen sollen den nutzbaren Zustand des Mutterbodens und die natürlichen Bodenfunktionen sichern (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).

- 3.3 Werden während der Erdarbeiten im anstehenden Boden bzw. Bodenaushub organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich Farbe, Geruch oder Konsistenz festgestellt, die Anzeichen für das Vorhandensein umweltgefährdender Stoffe sein können, ist unverzüglich die UBB zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).

4. Wasserrecht

- 4.1 Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen für das zentrale Schmutzwassersystem sind mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Dosse“ abzustimmen.

- 4.2 Das Niederschlagswasser der Dach- und befestigten Hofflächen ist vorrangig dezentral auf dem Grundstück zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG).

- 4.3 Der Fettabscheider ist gemäß Betriebs- und Bedienungsanleitung zu betreiben und zu warten. Die im Fettabscheider anfallenden Schwimm- und Sinkstoffe sind bedarfsgerecht von einem Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

5. Naturschutz

Im Baufeld befinden sich vereinzelt Gehölzaufwuchs/Gebüsch und Laubbäume mit einem Stammumfängen von weniger als 60 cm. Diese Gehölzbestände können ohne Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres gerodet/gefällt werden. Die Unzulässigkeit der Rodung/Fällung ergibt sich aus § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG.

6. zur Betriebserlaubnis

- 6.1 Nach den vorliegenden Unterlagen ist davon auszugehen, dass voraussichtlich bis zu 80 Kinder im Alter von 0 Jahren bis einschließlich Grundschulalter in den Räumlichkeiten betreut werden können. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass bei der derzeitigen Berechnung mögliche Stellflächen für Schränke, Tische und Ähnliches nicht berücksichtigt wurden, welche sich jedoch reduzierend auf die Gesamtkapazität der Einrichtung auswirken.

- 6.2 Auf die oben angegebenen voraussichtlichen Kapazitäten der Einrichtung kann kein Anspruch erhoben werden. Vielmehr wird im Rahmen des Betriebserlaubnisverfahrens die Gesamtkapazität der Einrichtung, abhängig von der dann dargestellten sowie der in der pädagogischen Konzeption beschriebenen Raumnutzung, festgesetzt.

- 6.3 In der Einrichtung sind gemessen an der Gesamtkapazität für je zehn Kinder eine Toilette und eine Waschelegenheit vorzusehen.

- 6.4 Die Anzahl der Kinder pro regelmäßig pädagogisch genutzten Raum darf höchstens 18 Kinder betragen.

- 6.5 „Für Spielmöglichkeiten im Freien soll für jedes Kind ein ausreichender Flächenanteil vorhanden sein. Eine Fläche von wenigstens zehn m² unbebauter Freifläche wird als zweckmäßig und angemessen erachtet.“ (vgl. Grundsätze des Verwaltungshandelns). Auf eine vorhandene Bebauung der Freifläche ist im Hinblick auf die geplante Gesamtkapazität ebenfalls zu achten. (vgl. Punkt 3.6 der o. g. Grundsätze).

- 6.6 Vor Inbetriebnahme der Einrichtung sind die Räume den Erfordernissen entsprechend mit Mobiliar, Spiel- und Beschäftigungsmaterial auszustatten. Es ist zu beachten, dass Spiel und Beschäftigungsmaterial für den öffentlichen Gebrauch zertifiziert sein sollte.

IV. Rechtsgrundlagen:

Diese Entscheidung beruht auf der Grundlage der nachstehenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Vorschriften:

BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 348) geändert worden ist
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
VwVfGBbg	Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg vom 07.07.2009 (GVBl. I/09, Nr. 12, S. 262, 264), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. I/18, Nr. 8, S. 4)
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz (Bund) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 236) geändert worden ist
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 328) geändert worden ist
GebGBbg	Gebührengesetz für das Land Brandenburg vom 07.07.2009 (GVBl. I/09, Nr. 11, S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. 9I/24, Nr. 2)
BbgBauGebO	Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung) vom 20.08.2009 (GVBl. II/09; Nr. 28, S. 562), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.11.2025 (GVBl. II/25, Nr. 90)
GEG	Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728); das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I, Nr. 43, S. 2716 ff.)
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)
GewAbtV	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I, S. 700)
BbgAbfBodG	Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997, GVBl. I S. 40, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. II/24, Nr. 24)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I, Nr. 409)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.

Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])
Austrian Standards Institute (2010): ONR 191040. Vogelschutzglas – Prüfung der Wirksamkeit. – Wien. 17 pp.

V. Gebührenbescheid:

Gemäß der Verordnung über die Gebühren in bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Baugebührenordnung - BbgBauGebO) in Verbindung mit dem Gebührengesetz für das Land Brandenburg (GebGBbg) sind Gebühren zu entrichten.

Die erfolgte Gebührenermittlung zum Bescheid ist aus der Anlage ersichtlich.

Hinweise:

Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Widerspruch und Klage gegen diesen Gebührenbescheid keine aufschiebende Wirkung haben (§ 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Das bedeutet, dass auch im Falle eines Widerspruches die oben genannten Gebühren zu zahlen sind.

Ein Antrag auf ganze oder teilweise Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist beim Verwaltungsgericht Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 32, 14469 Potsdam, nur zulässig, nachdem der Landkreis Prignitz einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landkreis Prignitz, Der Landrat, Berliner Straße 49, 19348 Perleberg erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hesse
Sachbearbeiterin

Landkreis Prignitz		EV
Landkreis Prignitz		Wied. Brandenburg
An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Prignitz	Eingang	Vorh.
	03. Sep. 2025	Ri
Eingangsvermerk	Geschäftsverteilung II Sb Bauordnung	Antw. z.U.
	alle SB	z.d.A.
Aktenzeichen	SB	

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**Verfahren
durch die untere Bauaufsichtsbehörde**☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)**Antrag auf**☒ Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)☐ Teilbaugenehmigung (§ 74 BbgBO)☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)☐ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)**1. Kurzbezeichnung des Vorhabens**☒ Errichtung☐ Änderung☐ Nutzungsänderung

Neubau der Kindertagesstätte "Landnäuse"

2. Baugrundstück☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Vehlow	Flur 2	Flurstück(e) 35, 36, 37, 38/2, 45/2
Straße Pritzwalker Strasse	Hausnummer 7	PLZ 16866
	Ort Gumtow	Ortsteil Vehlow

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name /Firma Gemeinde Gumtow		Vorname / Ansprechpartner/in Herr Nitschke, Frau Köhn		
Straße Karpartenweg	Hausnummer 2	Land DE	PLZ 16866	Ort Gumtow
Telefon 033977-879-0	Fax 033977/ 80 613	E-Mail mail@gemeindegumtow.de		

4. Vertreten durch☐ Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 53 Abs. 2 BbgBO ist beigefügt

Name Nitschke		Vorname Herr	
Straße Karpartenweg		Hausnummer 2	Land DE
		PLZ 16866	Ort Gumtow
Telefon 033977-879-0	Fax 033977-80 613	E-Mail nitschke@gemeindegumtow.de	

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Harms		Vorname Joachim	
Straße Königin-Elisabeth-Strasse		Hausnummer 41	Land DE
		PLZ 14059	Ort Berlin
Telefon 030 390727-0	Fax 030 390727-27	E-Mail info@harms-architekten.de	

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)

Angaben zur Bauvorlageberechtigung Bitte geben Sie entweder eine Kammer und Ihre Mitgliedsnummer oder einen sonstigen Nachweis zur Bauvorlageberechtigung an.		
Grundlage der Bauvorlageberechtigung	Architekt	
	Kammer: Architektenkammer Berlin	Mitgliedsnummer: 04350
Sonstiger Nachweis der Bauvorlageberechtigung:		
Berufsbezeichnung	Architekt	

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid☐ auf besonderem Blatt)**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. 1 Satz 3 BbgBauVorV, bzw. § 2 Abs. 3 BbgBauVorV 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, Dateinhalt und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen.

10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt☒ auf besonderem Blatt)

* Als Bauvorlagen sind die veröffentlichten Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorV zu verwenden.

11. Bautechnische Nachweise / Nachweise der Energieeinsparung (§§ 10, 11 und 12 BbgBauVorV)

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 Prüfungsverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn zum Bauantrag 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 Gumtow	Datum 21.08.2025
Unterschrift Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft 	

Gemeinde Gumtow
-Bürgermeister
Karpatenweg
16866 Gumtow

Baubeschreibung

Bauanzeige vom

Antrag
auf Baugenehmigung
vom

21.08.2025

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☒ Errichtung☐ Änderung☐ Nutzungsänderung

Neubau Kindertagesstätte "Landmäuse"

2. Baugrundstück

Gemarkung Vehlow	Flur 2	Flurstück(e) 35, 36, 37, 38/2, 45/2
Straße Pritzwalker Strasse	Hausnummer 7	PLZ 16866
	Ort Gumtow	Ortsteil Vehlow

3. Bauherrin / Bauherr / Bauphysikergemeinschaft

Name / Firma Gemeinde Gumtow	Vorname / Ansprechpartner/in Herr Nitschke, Frau Köhn		
Straße Karpartenweg	Hausnummer 2	Land DE	PLZ 16866
Ort Gumtow			
Telefon 033977-879-0	Fax 033977/ 80 613	E-Mail mail@gemeindegumtow.de	

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Harms	Vorname Joachim		
Straße Königin-Elisabeth-Strasse	Hausnummer 41	Land DE	PLZ 14059
Ort Berlin			
Telefon 030390727-0	Fax 030390727-27	E-Mail info@harms-architekten.de	

5. Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 BbgBO

Gebäudeklasse	3	Höhe gem. § 2 Abs. 3 S. 2 BbgBO (Fußbodenoberkante des hochstgelegenen Außenhaltsgeschosses)	0 m
Anzahl der Nutzungseinheiten	1		
Sonderbau	☒ ja ☐ nein	Brutto-Grundfläche	1200 m²

6. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	Sand und Mergel
Grundwasserverhältnisse	kein Grundwasser im Bereich der Gründung

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	Produkte: Beton und Stahlbeton, Teile: Streifenfundamente und Bodenplatte, Bauarten: Massivbau
Tragkonstruktion, z. B. Kellerräume außen / innen	Produkte: Mauerwerk, Stahlbeton und Bauholz, Teile: tragende Wände, Stützen und Holzdachstuhl, Bauarten: Massivbau mit zimmermannsmässigem Dachstuhl, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Außenwände	Produkte: Ziegelmauerwerk, Putz, Teile: Ausseiwände, Bauarten: Mauerwerksbau, Feuerwiderstand: ohne Anforderung

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Außenputz / Außenwandbekleidung	Produkte: Ziegelmauerwerk, Teile: Aussemmauern, Bauarten: Massivbau mit Klinkerschale, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	Produkte: keine
Brandwände	Produkte: keine
Decken	Produkte: Stahlbeton, Teile: Zwischendecke über Fluren und WC, Bauarten: Massivbau, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Böden	Produkte: Kautschuk, Parkett, Fliesen auf Estrich, Teile: Fußboden im EG, Bauarten: schwimmender Estrich mit Belägen aus Kautschuk, Parkett oder Fliesen, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Tragwerk des Daches	Produkte: Bauholz und Brettschichtholz, Teile: Sparren Pfetten und Stützen, Bauarten: Pfettendach als zimmermannsmässiger Dachstuhl, Satteldach, Feuerwiderstand: harte Bedachung
Dachhaut	Produkte: Dachziegel z.T. mit PV, Teile: Satteldächer, Bauarten: hinterlüftetes Kaltdach, Feuerwiderstand: ohne Anforderung, harte Bedachung
Treppen	Produkte: Einschubtreppe, Teile: Einstieg auf die Zwischendecke, Bauarten: Holztreppe, Klappbar, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Treppenräume	Produkte: keine
Fenster	Produkte: Holz oder Kunststoff, Isolierglas, Teile: Fenster und Aussentüren, Bauarten: Isolierglasfenster als Einfachfenster, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Türen	Produkte: Holzwerkstoffe und Stahlzargen, Teile: Innentüren, flexible Trennwände, Bauarten: Holz-Werkstofftüren mit Stahlzargen, verschiebbare Wände mit Laufschiene, Feuerwiderstand: ohne Anforderung
Sonstige ergänzende Angaben	

7. Anlagen zur Wärmeversorgung und haustechnische Anlagen**7.1. Feuerstätten / Verbrennungsmotoren / Blockheizkraftanlagen**

Anzahl	Art Hersteller	Verwendungszweck	Brennstoff	raumluft-	Nennleistung gem. BbgFeuV			
0		Heizung	Warmwasserbereitung	fest	flüssig	gasförmig	abhängig	unabhängig
		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

7.2. Zusätzliche Angaben zu Feuerstätten mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen

Brennstoffart	Kesselart	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtung

7.3. Lüftung des Aufstellraumes

☐ zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie	☐ mit besonderer Fugendichtung	☐ Ohne Fugendichtung	☐ Lüftungsöffnung ins Freie	freier Querschnitt m ²
☐ mit Lüftungsleitung	freier Querschnitt cm ²	☐ Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamttrauminhalt m ³

7.4. Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen

(z. B. Klimaanlage, raumlüfttechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage	Nennleistung
Wärmepumpe	20 kW

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

7.5. Abgasanlagen (Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke)

Abgasanlagen	Bauart, Baustoff	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	Rechteckig cm x cm	Rund Durchm. cm	Fläche cm²
Abgasanlage 1						
Abgasanlage 2						
Abgasanlage 3						
Sonstige Abgas- anlagen für z. B. offene Kamine						

8. Brennstofflagerung**8.1. Feste Brennstoffe**

Art des Brennstoffes	☐ Kohle	☐ Koks	☐ Holz	☐ Holzpellets
----------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

8.2. Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	☐ Heizöl	☐ Diesel	☐ Benzin	☐ Biokraftstoff	Sonstige
	☐ Heizöl- Lagerraum	☐ Heizraum	Sonstiger Raum		
Lagerung	☐ unterirdisch	☐ oberirdisch im Freien	Standort		
Gesamt-rauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter		Baujahr
Art der/des Behälters	☐ einwandig	☐ doppelwandig	Baustoff		
Herstellerfirma					Typ
Schutzvorkehrungen					

8.3. Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	☐ Erdgas	☐ Flüssiggas	☐ Biogas	Sonstige
Lagerung	☐ Lagerraum	☐ Heizraum	Sonstiger Raum	
	☐ unterirdisch	☐ oberirdisch im Freien	Standort	
Gesamt-rauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter	Baujahr
Art der/des Behälters	☐ ortsfest	☐ beweglich	Baustoff	
Herstellerfirma				Typ
Schutzvorkehrungen				

9. Erschließung

Zufahrt	☒ Grundstück liegt unmittelbar an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche	☐ Zufahrt erfolgt über ein anderes Grundstück	☐ Zufahrt ist rechtlich gesichert	☐ Zufahrt ist befahrbar
Schmutzwasserbeseitigung	☒ Sammelkanalisation	☐ Kleinkläranlage	☐ abflusslose Sammelgrube	
	☐ Sickergube	☐ sonstige Anlage		
Niederschlagsentwässerung	☐ Anschluss an öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage	☒ Versickerung auf eigenem Grundstück		
	☐ Regenwassernutzung			

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

☐ sonstige Anlage		
Wasserversorgung	☒ zentrale Wasserversorgung	☐ Brunnen
☒ gesicherte Löschwasserversorgung		

10. Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Kinderspielfeldplatz

Die Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde über die Art, Größe und Ausstattung werden erfüllt bei

Stellplätze	☐ ja	☐ nein	☒ entfällt	4 Zahl der Stellplätze
Abstellplätze für Fahrräder	☐ ja	☐ nein	☒ entfällt	10 Anzahl/Grundfläche in m²
Kinderspielfeldplatz	☒ ja	☐ nein	☐ entfällt	500,00 Grundfläche in m²

11. Barrierefreies Bauen

Die Anforderungen des § 50 BbgBO und folgender in der Liste der Technischen Baubestimmungen bekannt gemachten Normen werden erfüllt:

Anzahl barrierefreier Wohnungen:

DIN 18040-1 : 2010-10	☒ ja	☐ nein	☐ entfällt	 Barrierefrei nutzbar gem. DIN 18040-2 Davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar („R“-Anforderungen erfüllt).
DIN 18040-2 : 2011-09	☐ ja	☐ nein	☒ entfällt	

12. Energieeinsparung

Einhaltung der Anforderungen des GEG

☐ entfällt

☒ ja	☐ nein	auf Grund	☐ Befreiungsantrag (§ 102 GEG)	☐ Ausnahme (§ 105 GEG)
--	-------------------------------	-----------	---	---

13. Nutzungsflächen, Brutto-Rauminhalt nach DIN 277

(Berechnung als Anlage beifügen)

für Wohnungen

für freie Berufe

für Gewerbe

14. Rauchwarmelder gemäß § 48 Abs. 4 BbgBO

Die Anforderungen des § 48 Abs. 4 BbgBO werden erfüllt:

☐ ja	☐ nein	☒ entfällt	Die Rauchwarmelder werden so eingebaut oder angebracht oder betrieben, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
-----------------------------	-------------------------------	--	--

15. Sonstige ergänzende Angaben

(z.B. über Alllasten)

Rauchmelder werden zur Brandfrüherkennung flächendeckend eingebaut laut Brandschutzkonzept

Liste der Unterlagen zum Bauantrag 21.08.2025

Neubau KITA Landmäuse

Pritzwalker Straße 7, 16866 Guntow OT Vehlowl

Bauherr

Gemeinde Gumtow
Karpantenweg 2
16866 Gumtow

[illegible]

URKUNDE

gemäß Berliner Architekten- und Baukammergesetz (ABKG) vom 6. Juli 2006,
GVBl. S. 720, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des
Berliner Architekten- und Baukammergesetzes vom 4. Februar 2016, GVBl. S. 40

Herr **Dipl.-Ing. Joachim August Harms**
Württembergallee 28
14052 Berlin

Niederlassung **joachimharms architekten**
Königin-Elisabeth-Straße 41
14059 Berlin

wurde am **16. März 1989 (Ersteintragung),**
15. Februar 1991 (Statusänderung)

unter der Nummer **04350**

aufgrund des Beschlusses des Eintragungsausschusses
in die Architektenliste des Landes Berlin als

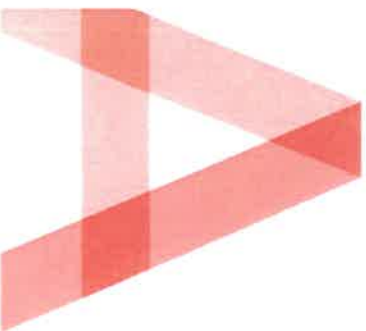
Freischaffender Architekt

eingetragen.

Berlin, 9. Juni 2016



Dipl.-Ing. Christine Edmaier
Präsidentin



Betriebsbeschreibung (Gewerbliche Anlagen)

30. Sep. 2025

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☒ Errichtung☐ Änderung☐ NutzungsänderungAntrag auf
Baugenehmigung vom

21.08.2025

Neubau der Kindertagesstätte "Landmäuse"

2. Baugrundstück

Gemarkung Vehlow	Flur 2	Flurstück (e) 35, 36, 37, 38/2, 45,2
Straße Pritzwalker Str.	Hausnummer 7	PLZ 16866
	Ort Guntow	Ortsteil Vehlow

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Gemeinde Guntow		Vorname / Ansprechpartner/in Oliver Nitschke
Straße Karpatenweg	Hausnummer 2	Land PLZ D 16866
Ort Guntow		
Telefon 033977-879-0	Fax 033977/ 80 613	E-Mail mail@gemeindeguntow.de

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Harms		Vorname Joachim
Straße Königin-Elisabeth-Strasse	Hausnummer 41	Land PLZ D 14059
Ort Berlin		
Telefon 030 390 727-0	Fax 030 390 727-27	E-Mail info@harms-architekten.de

5. Genaue Bezeichnung des beantragten Vorhabens

Art des Betriebes oder der Anlage	Kindertagesstätte mit Hort, 2 Gruppenräume für Kinder bis 3 Jahre, 2 Gruppenräume für Kinder über 3 Jahre, 1 Hortraum für Schüler ab 6 Jahren	
Erzeugnisse	keine	
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe	Lebensmittel für die Essensversorgung, fertig angeliefert	
Arbeitsabläufe	Kinderbetreuung in Gruppenräumen nach Altersgruppen gegliedert,s.o.	
☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt		
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen	Küchengeräte zur Kühlung und Geräte zum Aufwärmen von Speisen	
☐ Maschinenaufstellplan ist beigelegt		

10. Umweltschutz

30. Sep. 2025

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

10.1 Luftverunreinigung

durch	☐ Rauch	☐ Ruß	☐ Staub	☐ Gase
	☐ Aerosole	☐ Dämpfe	☐ Gerüche	☐ Sonstige
Bezeichnung der Stoffe	keine			
Art der Verunreinigung				
Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)				
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen				

10.2 Geräusche

Art und Ursache (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)	keine		
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
	von	bis	von
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungs- angaben)			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche			

10.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen

Art und Ursache	keine		
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
	von	bis	von
Lage der Erschütterungs- und Schwingungsquellen			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen			

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Prignitz	Bauanzeige vom Antrag auf Baugenehmigung vom 19.08.2025 Aktenzeichen GZ 1065/25-he
Eingangsvermerk 20. März 2025	Hinweis: Grundlage der Gebühren für Baugenehmigungen und Prüfungen bautechnischer Nachweise

Herstellungskosten des Vorhabens

nach § 3 Abs. 3 BbgBauGebO

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens



Errichtung



Änderung



Nutzungsänderung

Neubau der Kindertagesstätte "Landmäuse"

Bauteil:

2. Kostengruppen für die zu ermittelnden Herstellungskosten gemäß DIN 276:2018-12

Kostengruppe	Bezeichnung	Betrag in EURO (Brutto)
300	Bauwerk- Baukonstruktionen	1.710.000,00
400	Bauwerk- Technische Anlagen	570.000,00
500	Außenanlagen und Freiflächen	260.000,00
730	Objektplanung	175.000,00
740	Fachplanung	360.000,00
Gesamtsumme:		3.075.000,00

3. Unterschrift

Ort, Datum Berlin , 24.02.2026 Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers 

4. Ermittlung des fiktiven anrechenbaren Bauwertes (Nur von der Bauaufsichtsbehörde im Bedarfsfall auszufüllen)

Der fiktive anrechenbare Bauwert ergibt sich aus folgenden Anteil der Herstellungskosten:

☐ 50% Gebäude, die nicht in der Tabelle der Rohbauwerte genannt oder deren Rohbausumme nicht ermittelbar ist

☐ 60% sonstige baulichen Anlagen

☐ 40% sonstige bauliche Anlagen, deren Herstellungskosten maßgeblich durch eine maschinentechnische Ausstattung bestimmt werden

Rohbausumme =

EURO

Herstellungskosten x prozentualer Anteil

20. März 2025

Neubau Kita "Landmäuse" Guntow OT Vehlow							
Stand Februar 2026 verkleinert auf 40 Plätze							
Nutzflächenermittlung							
(alle Flächenmaße über CAD ermittelt)							
	NUF	HNF	NNF	VF	TF	Gesamt	
	m²	m²	m²	m²	m²		
Gruppe 1 (Krippe)							
Gruppenraum	34,00	34,00					
Nebenraum	34,00	34,00					
Garderobe	13,00		13,00				
WC 1							
WC 1	12,00		12,00				
Abstr 1	16,00		16,00				
Gruppe 2 (Kita)							
Gruppenraum	34,00	34,00					
Nebenraum	34,00	34,00					
Garderobe	13,00		13,00				
Gruppe 3 (Kita)							
Gruppenraum	34,00	34,00					
Nebenraum	34,00	34,00					
Garderobe	13,00		13,00				
WC 2+3							
WC 2+3	24,00		24,00				
Abstr 2+3	16,00		16,00				
Bewegungsraum							
Bewegungsraum	56,00	56,00					
Essensraum	50,00	50,00					
Küche incl Kikü	34,00		34,00				
Personal							
Leitung	19,00	19,00					
Personalraum	34,50	34,50					
WCH Personal	5,00		5,00				
Personal + RBWC	8,00		8,00				
WCD Personal	4,00		4,00				
Abstellr allgem	4,00		4,00				
Flure/Verkehrsflächen							
Nebeneingang	12,00			12,00			
Windfang Kiwa Abst.	17,00			17,00			
Foyer	18,00			18,00			
Flur links	62,00			62,00			
Flur rechts	50,00			50,00			
Nebennutzflächen							
Putzmittel	10,00		10,00				
Hauswirtschaft	17,00		17,00				
Technik	22,00				22,00		
Nutzfläche EG gesamt							
	733,50	363,50	189,00	159,00	22,00	733,50 m2	
Technikflächen Zw.G.							
Technik links	150,00				150,00		
Technik rechts	150,00				150,00		
Technikflächen Zw.G. gesamt							
	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00 m2	
Nutzfläche gesamt alle Ebenen							
		HNF	NNF	VF	TF		
	363,50	189,00	159,00	322,00	1033,50 m2		

Neubau Kita "Landmäuse" Guntow OT Vehlow									
Stand Februar 2026 verkleinert auf 40 Plätze									
Flächenermittlung BGF, BRI									
(alle Flächenmaße über CAD ermittelt)									

Handwritten signature