

Anlage 3**Besondere Bauvorlagen**

Die in der Anlage aufgeführten besonderen Bauvorlagen sind regelmäßig erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet im Einzelfall im Benehmen mit der beteiligten Fachbehörde, welche besonderen Bauvorlagen, Nachweise nach § 1 Absatz 4 zusätzlich erforderlich sind oder auf welche in dieser Anlage benannten besonderen Bauvorlagen gemäß § 1 Absatz 5 verzichtet wird. Die Bauherrin oder der Bauherr kann sich dazu bereits rechtzeitig vor Planungsbeginn über Art und Umfang der für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen besonderen Bauvorlagen mit den beteiligten Fachbehörden abstimmen. Für die in die Baugenehmigung eingeschlossenen weiteren behördlichen Entscheidungen kommen folgende besondere Bauvorlagen in Betracht, die mit dem Bauantrag vorzulegen sind:

1 Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften

Bei allen naturschutzrechtlich relevanten Vorhaben ist eine Fotodokumentation der betroffenen Flächen einzureichen.

1.1 Bei Vorhaben, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind:

Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen auf die Umwelt nach Art und Umfang, insbesondere die Angaben nach § 17 Absatz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes.

1.2 Bei Vorhaben in Nationalparks, Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Angaben nach Nummer 1.1 sowie Darlegung des Interesses an der Verwirklichung des Vorhabens.

1.3 Bei Vorhaben in Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 15 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Verbindung mit § 33 des Bundesnaturschutzgesetzes):

Angaben zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem jeweiligen Schutzzweck (§ 34 Absatz 1 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes).

1.4 Bei Vorhaben, die Europäische Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) oder Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) beeinträchtigen können:

Erfassung der Arten nach Anzahl und Status der Individuen. Erfassung der Status der Lebensstätten der Arten (Nahrungs- oder Wanderungshabitat, Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte). Darlegung artspezifischer Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der ökologischen Funktion vorgefundener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes).

1.5 Bei Vorhaben, die mit einer Beseitigung oder Beeinträchtigung von durch Rechtsverordnung oder Satzung geschützten Bäumen verbunden sind:

Standort, Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser der zu beseitigenden Bäume sowie eine Fotodokumentation des Baumbestandes und Angaben zu geplanten Standorten für Ersatzpflanzungen.

2 Entscheidungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dem Brandenburgischen Wassergesetz oder den auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften

Unterlagen gemäß § 35 des Brandenburgischen Wassergesetzes.

2.1 Bei Grundwasserabsenkungen der Baugruben:

Angaben über den Gesamtzeitraum der Absenkung, über die Entnahmemenge (tägliche und Gesamtmenge), den Ort der Entnahme und der Einleitung und die Qualität des einzuleitenden Wassers und die Art der

Anlage zur Absenkung (Antragsunterlagen nach Nummer 3.2 der Verwaltungsvorschrift über Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen vom 25. April 2000 [ABl. S. 246]).

2.2 Bei Einleitung von Niederschlagswasser:

Angaben über die Menge und die Qualität des anfallenden Niederschlagswassers, Flächenart und -größe, die Art der Vorreinigung und die Vorreinigungsanlage (Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

2.2.1 Bei Einleitung ins Grundwasser:

Bemessung, Versickerungsnachweis, Grundwasserflurabstände, mittlerer höchster Grundwasserhochstand (mHGW) auf dem Baugrundstück an der Einleitungsstelle und Konstruktionszeichnungen.

Für Niederschlagswasser: Bemessung und Nachweis von Versickerungsanlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

2.2.2 Bei Einleitung ins Oberflächengewässer:

Ansicht, Schnitt des Einleitbauwerkes sowie Einordnung in die Gewässerböschung oder Uferbefestigung mit Höhenangaben, Vorgaben zur Einleitgeschwindigkeit. Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen.

2.3 Bei Wärmepumpenanlagen (zum Beispiel Erdwärmesonden):

Angaben über die Art der Anlage und deren Leistung, den Wärmeträger, das Bohr- bzw. Aufschlussverfahren, die Anzahl, die Abstände und die Tiefe der Aufschlüsse, Eindichtung der Aufschlüsse (siehe Merkblatt über Anforderungen des Gewässerschutzes an geothermischen Anlagen vom 24. April 2008 und Rundschreiben vom 18. August 2010 über die Unzulässigkeit von Erdwärmesonden in Wasserschutzgebieten). Die Anzeige- und Antragsformulare des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft können genutzt werden.

2.4 Bei Kleinkläranlagen:

Angaben über die Menge und Beschaffenheit des Abwassers, die Abwasserbehandlungsanlage und die Technologie der Abwasserbehandlung (Bauartzulassung), Einleitungsstelle/-ort (Angaben nach Nummer 2.2), Konstruktionszeichnungen.

2.5 Bei Grundwasserentnahmen (Brunnen):

Angaben über die Lage, Entnahmemenge (mittlere tägliche Menge und Jahresmenge), Art (zum Beispiel Brunnen) und Verwendungszweck (zum Beispiel Trinkwasser, baubedingte Grundwasserabsenkung), technische Angaben.

2.6 Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Angaben zum Betreiber, zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind (Angaben nach § 28 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe).

2.7 Bei Vorhaben in Überschwemmungsgebieten:

Angaben, die für die Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich sind.

2.8 Bei Nutzung von Hochwasserschutzanlagen:

Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen gemäß § 98 Absatz 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes.

- 2.9 Bei Vorhaben in Wasserschutzgebieten:
- Unterlagen für die Ausnahmegenehmigung nach § 52 Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes.
- 3 Entscheidungen über Erlaubnisse nach § 20 in Verbindung mit § 9 und § 19 Absatz 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes**
- 3.1 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Denkmals (ohne Bodendenkmal):
- 3.1.1 Genaue Beschreibung des Denkmalbestandes und der Eingriffe unter Angabe von Materialien, Bauprodukten und Farben sowie eine schriftliche Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,
- 3.1.2 Zeichnungen des Denkmalbestandes und der Planung in einem zu bestimmenden Maßstab, gegebenenfalls Detailzeichnungen,
- 3.1.3 Fotos oder eine fotografische Erfassung des Denkmals mit Detailaufnahmen zu den vom Eingriff betroffenen Bestandteilen.
- 3.2 Bei Zerstörung, Beseitigung oder Änderung eines Bodendenkmals:
- 3.2.1 Beschreibung des Areals, des Zustands und des Eingriffs unter Angabe der Bautechnologie unter Beifügung einer schriftlichen Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme,
- 3.2.2 Kartierung der Erdeingriffe, auch im Zuge möglicher Ersatzmaßnahmen und Baustelleneinrichtungen.
- 3.3 Bei Errichtung oder Veränderung einer baulichen Anlage in der Umgebung eines Denkmals:
- Fotos des Denkmals sowie der näheren Umgebung des Denkmals.
- 4 Entscheidungen über Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten nach § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg**
- Beschreibung des Eingriffs sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- 5 Entscheidungen über Zustimmungen nach § 12 oder § 17 des Luftverkehrsgesetzes bei Vorhaben im Bauschutzbereich oder beschränkten Bauschutzbereich**
- Koordinaten des Bauvorhabens und Gesamthöhe der baulichen Anlage.
- 6 Entscheidungen zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei der Errichtung von Luft-Wärmepumpen**
- 6.1 Vollständige Beschreibung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens, welches im Rahmen des Bauvorhabens realisiert werden soll, einschließlich technischer Datenblätter des Herstellers sowie einer planzeichnerischen Darstellung der Hauptabstrahlrichtung des stationären Gerätes und Erläuterungen zu den Maßnahmen zur Vermeidung der Übertragung von tieffrequenten Schwingungen/Geräuschen.
- 6.2 Angabe von Lage und Abständen des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens innerhalb des Bauvorhabens (Aufnahme in die Planzeichnungen) und zu schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft (Aufnahme in den objektbezogenen und den amtlichen Lageplan), gegebenenfalls Beschreibung der Art dieser schutzbedürftigen Nutzungen (schutzbedürftige Räume, wie Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer und – in der Regel mit Schutzbedürftigkeit nur am Tage – Arbeitsräume, Unterrichtsräume, Seminarräume, Büroräume einschließlich Terrassen/Balkone sowie unbebaute Flächen, auf denen nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet werden dürfen).
- 6.3 Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Gebietes, in dem das Bauvorhaben realisiert werden soll, sowie gegebenenfalls abweichende Festlegungen innerhalb des Einwirkungsbereiches des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens, soweit nicht bereits im Rahmen der Bauvorlage nach Abschnitt 2 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung vollständig dargestellt.

- 6.4 Beschreibung weiterer Geräuschquellen im Einwirkungsbereich des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens (Vorbelastung durch Geräusche erzeugende Anlagen und stationäre Geräte und Maschinen, wie zum Beispiel Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte oder Mini-Blockheizkraftwerke, einschließlich deren Lage und Abstände zum Luft-Wärmepumpen-Vorhaben).

Hinweis:

Der Einwirkungsbereich bei üblicherweise im Zusammenhang mit Einfamilienhaus-Bauvorhaben zu beurteilenden Luft-Wärmepumpen kann in Reinen Wohngebieten bis zu 60 Meter, in Allgemeinen Wohngebieten bis zu 40 Meter und in gemischten Bauflächen bis zu 25 Meter betragen. Soweit innerhalb des Einwirkungsbereichs konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Geräuschimmissionen weiterer ähnlicher stationärer Geräte (auch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke) oder weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, vorhanden sind beziehungsweise hinzutreten, werden diese – wenn eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte absehbar ist – der Vorbelastung zugerechnet.

Von der Vorlage von detaillierten Angaben durch den Antragsteller zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung wird abgesehen, wenn das zu beurteilende stationäre Gerät nur insoweit zur Gesamtbelastung beiträgt, wie seine Zusatzbelastung in Bezug auf eine absehbare Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Nach Nummer 4.2 Buchstabe c in Verbindung mit Nummer 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm ist dies in der Regel der Fall, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um 6 Dezibel unterschreitet.

Die Einhaltung des dies gewährleistenden Mindestabstandes ist Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Prüfung des Luft-Wärmepumpen-Vorhabens. Wird dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten, sind durch den Antragsteller für die abschließende Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes detaillierte Angaben zur Ermittlung der Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung vorzulegen. Alternativ bleibt dem Antragsteller eine Modifizierung des Vorhabens unbenommen, so dass der oben erläuterte Mindestabstand eingehalten wird.