

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht -



Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht - 14160 Berlin

Kreis der Freunde und Förderer der Emil Molt Schule e.V.
Herrn Mathias Klinger
Claszeile 60
14165 Berlin

Geschäftszeichen (immer angeben)

1160-2023-1959-BWA 12

Frau Mackowski

Tel. 030/90299-5398

Fax 030/90299-6445

silvia.mackowski@ba-sz.berlin.de

(Nicht für Dokumente mit elektronischer
Signatur)

post.stadtentwicklungsamt@ba-sz.ber-
lin.de

(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a
Abs. 1 VwVfG)

Kirchstraße 1/3, 14163 Berlin

07.12.2023

Grundstück: **Berlin - Zehlendorf, Claszeile 68**

Vorhaben: Neubau eines Schulgebäudes als Erweiterung der Emil Molt Schule auf dem Nach-
bargrundstück: Claszeile Nr. 60, Anlegen von 18 Fahrradabstellplätzen und eines
barrierefreien Wageneinstellplatzes auf dem Nachbargrundstück: Claszeile Nr. 60

Baugenehmigung Nr. 2023 / 1959 gemäß § 64 BauO Bln

Antragsdatum: 24.05.2023 Eingang: 24.05.2023

Anlagen:

- Lageplan
- Auszug aus der Flurkarte
- Baubeschreibung
- Beschreibung der Außenanlagen

- Betriebsbeschreibung
- Flächennachweis
- 12 Blatt Bauzeichnungen
- Außenanlagenpläne: Dachaussicht, Schuppen, Barrierefreie Bewegungsfläche

Sprechzeiten: dienstags 9 - 12 Uhr, und nach tel. Vereinbarung

Fahrverbindungen: S-Bahnhof Zehlendorf, Linie S 1, Bus X10, M48, 101, 112, 115, 118, 184, 285, 623, Rollstuhleingang im Bauteil E
Landesbank Berlin (LBB), IBAN: DE36 1005 0000 1210 0034 02, BIC: BE LA DE BE XXX

- Bericht Nr. 1 vom 14.08.2023 über den geprüften Brandschutznachweis
- Schalltechnisches Gutachten ISRW Dr. -Ing. Klapdor GmbH vom 18.07.2023
- Anlage 1- Berechnung des ökologischen Ausgleichs

Aufgrund des oben genannten Baugenehmigungsverfahrens i. V. m. § 71 Abs. 1 BauO Bln wird gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Genehmigung zur Ausführung des oben bezeichneten Vorhabens erteilt.

Die Baugenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen einzuholen.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt, sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sie haben der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn die Bestellung der Bauleiterin / des Bauleiters (Formular Bauaufsicht119) mitzuteilen.

Der Baubeginn (§ 72 Abs. 1 BauO Bln) der vorliegend genehmigten Arbeiten ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Formular Bauaufsicht114).

Baugenehmigung, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und das Ergebnis deren Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Sie finden diese und alle anderen Formulare auf den Internetseiten der Berliner Bauaufsicht unter:
www.berlin.de/bauaufsicht

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde oder das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.

Die Frist kann bezüglich des Ausführungsbeginns auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die als Voraussetzung für diesen Bescheid erforderliche Befreiungen, Abweichungen oder Ausnahmen von planungsrechtlichen Vorschriften bzw. die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind mit Bescheiden Nr. 2023/1960 vom 7.12.2023 erteilt worden.

Die als Voraussetzung für diesen Bescheid erforderliche Baulasteintragung ist im Baulastenverzeichnis für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin unter der Baulastenblatt-Nr. 811 und 7068 vom 27. Oktober 2023 erfolgt.

Nebenbestimmungen:

Bedingung:**Aufschiebende Bedingungen:**

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 6 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Nachweis zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 12 Abs. 2 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 und 2 BauVerfV und § 12 Abs. 2 BauVerfV erst begonnen werden, wenn die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis deren Prüfung nach § 66 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Bitte nutzen Sie den Online-Formularassistenten für die Nachreichung Ihrer Unterlagen. Halten Sie dafür das Aktenzeichen und die PIN bereit.

So erreichen Sie den Nachreicheassistenten direkt:

<https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/eBG/Berlin/ebgNachreichen/index>

Alle verfügbaren Online-Formularassistenten für den Bereich Bauaufsicht finden Sie unter:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/formulare.shtml>

Bei Teilergebnissen der Prüfung nach § 66 BauO Bln darf die Bauausführung den Umfang der geprüften Bauteile nicht überschreiten.

1. § 49 Abs. 1 BauO Bln

Für das Bauvorhaben ist 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen.

2. § 49 Abs. 2 BauO Bln

Für das Bauvorhaben sind 18 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Fahrradstände) herzustellen. Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.

Fahrradstände müssen leicht zugänglich sein. Sie müssen dem Fahrrad einen sicheren Stand durch einen Anlehnbügel geben, der durch einen Mindestabstand von 0,90 m zwischen den Fahrradständen das Abstellen und Anschließen des Fahrrades einschließlich des Rahmens ermöglicht.

Die Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig.

3. § 51 Abs. 1 BauO Bln

Um die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht zu gefährden, sind folgende Auflagen erforderlich:

4. § 38 Abs. 4 BauO Bln

Die Umwehrungen müssen mindestens 0,90 m hoch sein.

5. § 72 Abs. 3 BauO Bln

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen über NHN wird mit 44,20 m festgesetzt.

Auflagen:

Die im amtlichen Lageplan mit Abriss (xx) gekennzeichneten Gebäude sind rechtzeitig vor Baubeginn abzureißen.

§ 5 Abs. 2 BauO Bln

Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind als solche gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Auf den in Satz 1 genannten Flächen dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

§ 32 Abs. 8 BauO Bln

Die an Gebäudeeingängen befindlichen Dachflächen sind mit Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis zu versehen.

Es sind die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der technischen Anforderungen hinsichtlich der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Durchführung von Ersatzmaßnahmen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) innerhalb von drei Monaten ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu erstellen, aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.

Die hierfür notwendigen Vordrucke für den Nachweis über die Pflichterfüllung nach § 10 EEWärmeG und das von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz dazu herausgegebene Merkblatt finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/klimaschutz/>

Die Nebenbestimmungen folgender Behörden und Dienststellen sind zu beachten:Untere Naturschutzbehörde – Baumschutz

Ausnahmegenehmigung § 5 Abs. 1 BaumSchVO

Ihr Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme von Verboten des § 4 BaumSchVO vom 16.05.2023

Anlagen: Berechnung des ökologischen Ausgleichs (1)

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2. BaumSchVO die Genehmigung zur Durchführung folgender Maßnahmen:

Nr.	Baumart	StU in cm	Lage*, Maßnahme und Begründung
1.	Linde	122	Fällung , Baum wächst im Nahbereich der Baugrube.
2.	Eschenahorn	122	Fällung , Baum wächst im Nahbereich der Baugrube.
3.	Walnuss	105	Fällung , Baum wächst nah an dem herzustellenden Fahrradstellplätzen und Schuppen

--	--	--	--

* aml. Lageplan Büro Zech, Ruth, Blasius, Ziekowstraße 141 in 13509 Berlin, Maßstab 1 : 200 vom 16.05.2023

Die Maßnahme an den Bäumen ist gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

Bitte beachten Sie hierzu die umseitig unten stehenden Hinweise.

2. Es wird die Entfernung von geschützten Bäumen genehmigt, deshalb ist die AntragstellerIn gemäß § 6 Abs. 1 BaumSchVO zum ökologischen Ausgleich verpflichtet, soweit dies angemessen und zumutbar ist.

Hierbei kann die antragstellende Person zwischen der Herstellung von Ersatzpflanzungen oder der Einrichtung einer Ausgleichsabgabe wählen. **Die Berechnung des von Ihnen zu erbringenden ökologischen Ausgleichs entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen, die Bestandteil dieses Bescheides sind, s. Anlage 1.** Unter Berücksichtigung der Standorteignung und der Wünsche des Verpflichteten können abweichend von Satz 1 auch Bäume in geringerer Anzahl in einer höheren Gehölzsortierung gepflanzt werden, s. unten.

Sofern die genehmigte Entfernung der genannten Bäume tatsächlich durchgeführt wird und standortbedingt ausreichend Platz ist, verpflichte ich Sie gemäß § 6 Abs. 3 BaumschutzVO auf dem Grundstück folgende Ersatzpflanzung herzustellen:

- **3 x St. einheimische Laubbäume (StU: 18-20 cm) in handelsüblicher Baumschulware (Gehölzwert 2.530,- €)**

Die Ersatzpflanzungen sind in handelsüblicher Baumschulware bis zum 30.11.2026 vorzunehmen. Wird das festgelegte Vollzugsdatum überschritten, ist mir dieser Umstand unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Der Vollzug der fachgerechten Ersatzpflanzung unter Beachtung des Nachbarrechts ist mir spätestens 14 Tage nach Pflanzung zudem unaufgefordert schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist ein Pflanzplan mit den eingezeichneten Pflanzstandorten und einem Lieferschein beizufügen.

Begründung

Mit Schreiben vom 16.05.2023 haben Sie die Genehmigung beantragt gemäß § 2 Abs. 1 BaumSchVO verbotene Maßnahmen an geschützten Bäumen entgegen § 4 BaumSchVO vorzunehmen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BaumSchVO sind entsprechende Ausnahmen unter einer der dort genannten Voraussetzungen zu genehmigen.

Nach der durchgeführten Ortsbesichtigung am 18.07.2023 auf dem oben genannten betroffenen Grundstück ergibt sich für die Bäume, dass nach Nr.

2) ohne die beantragten Maßnahmen eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann oder eine solche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt wird.

Die Voraussetzungen für die von Ihnen beantragten Maßnahmen sind somit erfüllt. Die Ausnahmen sind zu genehmigen.

Wird die Beseitigung eines geschützten Baumes genehmigt, so ist der Antragsteller gemäß § 6 Abs. 1 BaumSchVO zum ökologischen Ausgleich verpflichtet. Hierbei kann der Antragsteller zwischen Ersatzpflanzungen oder der Entrichtung einer Ausgleichsabgabe wählen.

Gemäß § 6 Abs. 2 BaumSchVO besteht eine Verpflichtung zur Ersatzpflanzung oder Ausgleichsabgabe. Der Antragsteller ist gemäß § 6 Abs. 1 BaumSchVO zum ökologischen Ausgleich verpflichtet, da die oben genannten Umstände auf nicht natürliche Ursachen zurückzuführen sind.

Der angemessene und erforderliche Umfang von Ersatzpflanzungen richtet sich

1. hinsichtlich der Anzahl nach der Wüchsigkeit, der erreichbaren Lebensdauer und der ökologischen Wertigkeit der zu entfernenden Baumart (Anlage 1 zu § 6 Abs. 4 Satz 1) sowie
2. hinsichtlich der Gehölzsortierung nach dem Zustand des zu entfernenden Baumes (Anlage 1 Nr. 3 in Verbindung mit Anlage 2 zu § 6 Abs. 4 Satz 1); Schäden oder Mängel sind dabei nur insoweit zu berücksichtigen, als diese auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind.

Anlage 1 (Berechnung des ökologischen Ausgleichs gemäß Anlagen 1 und 2 zu § 6 Abs. 4 BaumSchVO)

Grundstück: Claszeile 68 in 14165 Berlin

Quelle: <https://www.lve-baumschule.de/tilia-cordata/99470158>, <https://www.lve-baumschule.de/acer-negundo/99940050>, <https://www.lve-baumschule.de/juglans-regia/99104010>

Baum Nr.	Gattung	Art Wissenschaftlicher Name (Anlage 1, Nr. 1 + 2. gemäß Liste)	Stammumfang in cm*	Schadstufe	Anzahl Ersatzbäume	zu pflanzende Qualität in cm	Stückpreis in €	Gesamtpreis Gehölzwert in €
1.	Linde	Tilia specc,	122	1	2	16-18	600,-	1.200,-
2.	Eschenahorn	Acer negundo,	122	2	2	14-16	420,-	840,-
2.	Walnuss	Juglans regia,	105	2	1	14-16	490,-	490,-

*Bei mehrstämmigen geschützten Gehölzen werden Stämmlinge > 50 cm Stammumfang addiert.

Gehölzwert gesamt 2.530 , - €

Die Ausgleichsabgabe be- 2 x 2.530 , - € = 5.060 , - € trägt demnach

Die Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume kann von 5 Stück auf 3 Stück verringert werden, wenn eine höhere zu pflanzende Qualität (Stammumfang 18-20 cm), gewählt wird. Der Gehölzwert ist hierbei einzuhalten.

Bauzustandsanzeigen:

Der Abschluss der Rohbauarbeiten des Vorhabens ist hier zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Mit der Anzeige des Abschlusses der Rohbauarbeiten sind folgende Unterlagen vorzulegen:

die Bescheinigung eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der genehmigten lagemäßigen Einordnung, der Grundrissfläche und der Höhenlage der baulichen Anlage

Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn von hier der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt wurde.

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (Vordruck Bauaufsicht112) ist hier mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfsachverständigen / des Sachverständigen für Standsicherheit an Bauherrn/in + **zusammenfassender Überwachungsbericht zum Standsicherheitsnachweis** (Vordruck Bauaufsicht125) + **geprüfter Standsicherheitsnachweis** (in elektronischer Form - PDF-Format)
- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüfsachverständigen / des Sachverständigen für Brandschutz an Bauherrn/in + **zusammenfassender Überwachungsbericht zum Brandschutznachweis** (Vordruck Bauaufsicht124) + **geprüfter Brandschutznachweis** (in elektronischer Form - PDF-Format)
- der erforderliche **Nachweis zur Solarpflicht** gemäß Solargesetz Berlin (SolarG Bln) bzw. die zugelassene Befreiung gemäß § 7 SolarG Bln.
Die Formulare zum Nachweis der Erfüllung der Solarpflicht bzw. zur Ausnahme von der Solarpflicht sowie den dazu herausgegebenen Praxisleitfaden der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe finden Sie unter:
<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1053243.php>

Hinweis über Ordnungswidrigkeitssachverhalte:

Wird der Solarpflicht nach § 3 Abs. 1 SolarG Bln nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachgekommen, werden die nach § 6 Abs. 1 bis Abs. 4 SolarG Bln oben benannten angeforderten Unterlagen nicht eingereicht oder werden wider besserem Wissen unrichtige Angaben gemacht oder unrichtige Unterlagen vorgelegt, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 9 SolarG Bln dar. Diese kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

- die Übereinstimmungsbestätigung der ausführenden Firma zur absturzsicheren Verglasung

Bitte nutzen Sie den Online-Formularassistenten für die digitale Nachreichung Ihrer Unterlagen, welche zusätzlich in Papierform gemäß BauVerfV bei der Bauaufsicht nachgereicht werden müssen. Halten Sie dafür das Aktenzeichen und die PIN bereit.

So erreichen Sie den Nachreichteassistenten direkt:

<https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/eBG/Berlin/ebgNachreichen/index>

Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Folgende Erleichterungen nach § 51 BauO Bln werden gestattet:

§ 47 Abs. 2 BauO Bln- Nutzung des Werkraumes im Kellergeschoss ohne natürliche Lüftung über Fenster.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin erhoben werden.

Hinweise:

Es wird auf die Einhaltung technischer Regeln und Mustervorschriften gemäß Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln), die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind, hingewiesen.

Es wird auf die Einhaltung der Prinzipien und Anforderungen nach § 50 BauO Bln zur barrierefreien Ausführung Ihres Vorhabens hingewiesen.

Die Art der Nutzung des Vorhabens unterliegt gemäß der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (BetrVO) einer Brandsicherheitsschau.

Die Brandsicherheitsschau ist regelmäßig, mindestens jedoch in Abständen von höchstens fünf Jahren nach Aufnahme der Nutzung, durchzuführen in

- Verkaufsstätten nach § 8 Absatz 1.
- Versammlungsstätten nach § 23 Absatz 1.
- Krankenhäusern.
- Wohnheimen sowie sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen.
- Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Bauordnung für Berlin.
- Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen.
- Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen.
- Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten.

Bei Bauarbeiten, die mit öffentlichen Straßen in Berührung kommen, sind die vorgeschriebenen Sperrmaßnahmen anzuwenden. Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem zuständigen Tiefbauamt mindestens drei Tage vorher anzuzeigen.

§ 11 Abs. 3 BauO Bln

Zum Baubeginn ist ein Bauschild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen.

§ 8 Abs. 1 BauO Bln

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

§ 20 BauO Bln

Für das Bauprodukt Glas (z.B. absturzsichere Umwehrungen, Fassadenelemente, begehbare Glaskonstruktionen) fehlen für die Bemessung und Ausführung im Allgemeinen technische Regeln, so dass für diese Konstruktionen als Verwendbarkeitsnachweise, Zustimmungen im Einzelfall erforderlich sind. Sollten derartige Bauprodukte zur Ausführung kommen, sind die notwendigen Zustimmungen im Einzelfall vor Baubeginn vorzulegen.

§ 37 Abs. 1 BauO Bln

Fenster, die nicht von innen oder ohne Absturzgefahr von außen gereinigt werden können, sind mit Vorrichtungen auszustatten, die eine gefahrlose Reinigung von außen ermöglichen.

§§ 16a und 16b BauO Bln

Sofern für verwendete

- **Bauarten** eine allgemeine Bauartgenehmigung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung bzw. für verwendete
- **Bauprodukte** eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ), ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP) oder eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE)

vorliegt, die regelmäßige Prüfungen und/oder Wartungen vorschreiben, obliegt es dem Betreiber, eigenverantwortlich diese Maßnahmen durchführen zu lassen.

Es sind stets die Nachweise der Prüfungen und/oder Wartungen aufzubewahren und nach Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Aufbewahrungspflicht

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolger sind nach § 18 BauVerfV verpflichtet,

1. vorhabenbezogene Bescheide,
2. die Bauvorlagen,
3. die Standsicherheits- und Brandschutznachweise sowie die jeweiligen Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin,
4. die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen,
5. die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten,

bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Sind Bauherrin oder Bauherr und Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Sind Bauherrin oder Bauherr und Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Erbbauberechtigten oder den Erbbauberechtigten sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Die Bauaufsichtsbehörde hat die in Satz 1 genannten Unterlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung zumindest in elektronischer Form aufzubewahren.

Es sind die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der technischen Anforderungen hinsichtlich der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Durchführung von Ersatzmaßnahmen des

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) innerhalb von drei Monaten ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu erstellen, aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.

Die hierfür notwendigen Vordrucke für den Nachweis über die Pflichterfüllung nach § 10 EEWärmeG und das von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz dazu herausgegebene Merkblatt finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/klimaschutz/>

Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde - Baumschutz:

1. Diese Ausnahmegenehmigung verliert mit dem Ablauf der Baugenehmigung ihre Gültigkeit.
2. Die Ausnahmegenehmigung gilt unbeschadet der Rechte Dritter.
3. Ich weise daraufhin, dass als Ersatz gepflanzte Bäume gemäß § 2 Abs. 2 BaumSchVO sofort geschützt sind und nicht ohne Genehmigung verändert oder entfernt werden dürfen.
4. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn die Bäume nach Ablauf von vier Jahren in der darauffolgenden Vegetationsperiode angewachsen sind. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Anwuchserfolg nicht eintreten wird, hat der Antragsteller dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Der Antragsteller ist zur nochmaligen Ersatzpflanzung verpflichtet, wenn er die Gründe zu vertreten hat, aus denen der Baum nicht angewachsen ist; diese Verpflichtung besteht auch dann, wenn der Antragsteller die unverzügliche Anzeige nach Satz 2 unterlässt und deshalb nicht aufzuklären ist, ob der Antragsteller die Gründe für das Ausbleiben des Anwuchserfolges zu vertreten hat (§ 6 Abs.7 BaumSchVO).
5. Für die Erfüllung der Verpflichtung zur Ersatzpflanzung haftet gemäß § 7 BaumSchVO auch der Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten.
6. Ihre zur Überwachung des Zahlungseingangs benötigten, personenbezogenen Daten werden in meiner Dienststelle gespeichert. Die Dateibeschreibung kann von jedem eingesehen werden.

Hinweise der Umwelt und Naturschutzbehörde -Umwelttechnik

I. Immissionsschutz

Das „Schalltechnische Gutachten (Schallimmissionsschutz gemäß TA-Lärm) Index A“ des Akustikbüros Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz (ISRW), Dr. Ing. Klapdor GmbH vom 18.7.23 ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die dort genannten Betriebsbedingungen und Lärmschutzmaßnahmen sind umzusetzen.

II. Gewässerschutz

Sofern eine Vollküche eingerichtet und ein Fettabscheider betrieben wird, ist dieser gemäß § 38 Berliner Wassergesetz (BWG) beim Umwelt- und Naturschutzamt anzuzeigen.

III. Abfallrecht

Es besteht die Pflicht zur Abfallvermeidung, Wiederverwendung und Verwertung, mindestens für folgende anfallenden Fraktionen müssen Möglichkeiten zur Getrennsammlung vorgehalten werden: für Pappe/Papier, Verpackungsabfälle und Speisereste, Restmüll (KrWG).

Speisereste sind über eine Speiseresttonne (nicht über Restmüll) zu entsorgen und der Verwertung zuzuführen (GewAbfV). Weitergehende Informationen sind u.a. hier zu finden:

<https://www.ber-lin.de/sen/uvk/umwelt/kreislaufwirtschaft/projekte/bioabfaelle/speiseresttonne-fuer-die-gastronomie/>

Im Auftrag

Mackowski

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)

Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze) vom 16. Juni 2021 (ABl. S. 2326)

Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin) vom 29. Januar 2019 (GVBl. Nr. 36)

Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung - BetrVO) vom 10. Oktober 2007 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Mai 2019 (GVBl. S. 273)

Solargesetz Berlin vom 5. Juli 2021 (GVBl. S. 837)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2023 (ABl. S. 2483)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung - BaumSchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Sechsten Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 3. Januar 2023 (GVBl. S. 11)

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 261 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 257 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin - EnEV-DV Bln) vom 18. Dezember 2009 (GVBl. S. 889), geändert durch Zweite Verordnung vom 09. Januar 2018 (GVBl. S. 144)

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz-GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie - MSchulbauR) Fassung April 2009 verabschiedet von der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (im Internet unter: www.is-argebau.de)

Rechtsgrundlagen des Umweltamtes:

BGBL.	Bundesgesetzblatt
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin
GMBL.	Gemeinsames Ministerialblatt

BWG: Berliner Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2005 (GVBl. S. 357, berichtigt S. 248 [2006], S. 48 [2007]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612)

GewAbfV: 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. 720)

KrWG: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. Nr. 56 S. 3)

Verzeichnis der zitierten Rechtsvorschriften der Unteren Naturschutzbehörde:

BGBL.	Bundesgesetzblatt
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin

BaumSchVO: Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch Verordnung vom 03. Januar 2023 (GVBl. S. 11)

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

GebBtrG: Gesetz über Gebühren und Beiträge vom 22. Mai 1957 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juni 2019 (GVBl. S. 284)

UGebO: Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Umweltschutz (Umwelt-schutz-gebührenordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. November 2008 (GVBl. S. 417), zuletzt geändert durch Verordnung vom 01. Februar 2022 (GVBl. S. 56)

VDG: Vertrauensdienstgesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745) geändert worden ist.

VO (EU) Nr. 910/2014: Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EG Nr. L 257, S. 73)

VwGO: Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4650)