

Öffentliche Bekanntmachung

einer Baugenehmigung § 70 Abs. 5 Satz 2 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) für ein Seniorenwohngebäude auf dem Grundstück in

Hennigsdorf, Am Bahndamm 26, Gemarkung Hennigsdorf, Flur 6, Flurstücke 173, 171

1.

Der Landrat des Landkreises Oberhavel als untere Bauaufsichtsbehörde hat mit Bescheid vom 23.12.2019 auf den Antrag der Grundstücksgesellschaft Am Bahndamm 26 GmbH & Co. KG, Draisweg 21, 12209 Berlin, zur Errichtung eines Neubaus für Seniorenwohnen, Gewerbe und Tiefgarage für das o. g. Grundstück in Hennigsdorf, Am Bahndamm 26 – AZ: 521010-02422/2018/scho – die Baugenehmigung erteilt. Gegenstand der Baugenehmigung ist auch eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine Grundwasserabsenkung im Zuge der Bauarbeiten.

Im Bereich des berechneten Absenkungstrichters für die Grundwasserabsenkung liegen die nachfolgenden Grundstücke:

- Am Bahndamm: Am Bahndamm 19, 20, 23 B, 25 A, 25 B, 27
- Berliner Straße: Berliner Straße 35 , 35 A, 35 B, 36, 38, 39, 40 und 41, 50, 51, 52, 53, 54, 55 und 56,
- Berliner Straße/ Kirchstraße
- Kirchstraße: Kirchstraße 41 A bis 41 E, 43
- Fabrikstraße 16

Es handelt sich dabei um folgende Flurstücke in der Gemarkung Hennigsdorf, Flur: 6, Flurstücke: 22, 35/1, 39, 42, 45, 46, 49, 53, 56/3, 56/6, 59/2, 138, 151, 154, 155, 170, 176, 182, 184, 187, 189, 191, 193, 209, 213, 214, 216, 238, 239, 261, 207, 234, 235, 251, 252, 260, 289, 293, 299, 300, 301, 302, 303

und

Gemarkung Hennigsdorf, Flur: 8,
Flurstücke: 46/2, 53, 56, 57, 60, 61, 696, 728

2.

Die Baugenehmigung vom 23.12.2019 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht und damit den betroffenen Nachbarn gemäß § 70 Abs. 5 Satz 2 BbgBO zugestellt:

Baugenehmigung

„Für das o.g. Vorhaben wird die Baugenehmigung – unter Einschluss der für das Vorhaben erforderlichen nachfolgend aufgeführten weiteren behördlichen Entscheidungen – erteilt. Bestandteil der Baugenehmigung sind die beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen sowie folgende als gesonderte Anlagen beigefügten Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit vom 23.09.2019
- Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO) inkl. Pflanzliste

- Stellungnahme des Landesamtes für Soziales und Versorgung vom 30.09.2019
- Hinweise der Stadt Hennigsdorf vom 14.01.2019

Eingeschlossene Entscheidungen:

Wasserrechtliche Entscheidung zur Grundwasserabsenkung, Reg.-Nr.: Wb-He-179/2019 gemäß §§ 8 und 9 WHG

Für den Standort: Hennigsdorf, Am Bahndamm 26

Landkreis: Oberhavel Gemeinde: Hennigsdorf
 Gemarkung: Hennigsdorf Flur: 6 Flurstücke: 171, 173
 Koordinaten
 N: ca. 58 33 670 E: ca. 3 78 688
 (UTM-Koordinaten nach ETRS 89 mit EPSG25833)

wird Ihnen die wasserrechtliche Erlaubnis für die Absenkung des Grundwasserstandes für die Bauwerksgründung mittels Entnahme von Grundwasser und Einleitung in den Regenwasserkanal DN 300 Am Bahndamm mit Ableitung in südlicher Richtung über Rathausplatz/ Ludwig-Lesser-Straße bis zum Auslauf Hafenstraße mit einem

Umfang der Gewässerbenutzung von:

max. Q = 67 m³/h bzw. 1.608 m³/d

mit der Reg.-Nr.: **Wb-He-179/2019** erteilt.

Wasserrechtliche Entscheidung AbR-He-349/2019 zur Niederschlagsentwässerung gemäß §§ 8 und 9 WHG

Für den Standort: Hennigsdorf, Am Bahndamm 26

Landkreis: Oberhavel Gemeinde: Hennigsdorf
 Gemarkung: Hennigsdorf Flur: 6 Flurstücke: 171, 173
 Koordinaten
 N: 58 33 672 E: 3 78 690
 (UTM-Koordinaten nach ETRS 89 mit EPSG25833)

wird Ihnen die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser über Mulden und Rohr-Rigolen für die Niederschlagsentwässerung mit einem

Umfang der Gewässerbenutzung von:

Einleitmenge: Q =16 l/s

mit der Reg.-Nr.: **AbR-He-349/2019** erteilt.

Befreiungen nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB):

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- a. Überschreitung der südlichen Baugrenze für die Terrasse sowie Überschreitung der nördlichen Baugrenze für einen Balkon und der südlichen Baugrenze für einen Balkon mit Treppe
- b. fehlender Rücksprung des Treppenraumes auf der Ebene des Staffelgeschosses.“

3.

Für diese Zustellung gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Baugenehmigungsbescheid mit den eingeschlossenen Entscheidungen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Landkreises Oberhavel, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg einzulegen. Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die im Internet unter www.oberhavel.de aufgeführt sind. Das signierte Dokument ist an folgende E-Mail-Adresse zu senden: kreisverwaltung@oberhavel.de.

4.

Hinweise:

1. Die Zustellung gilt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.
2. Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Bauvorlagen können beim Landrat des Landkreises Oberhavel, untere Bauaufsichtsbehörde, im Dienstgebäude Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg, Haus I, Raum 3.42 innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist zu den Sprechzeiten (Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminabsprache unter Tel.-Nr. 03301 601 3636 möglich.
3. Grundwasserabsenkungen können auf Grund der zeitweisen Veränderung der Grundwasserstände Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit der umliegenden Grundstücke, die Standsicherheit von Gebäuden und die Vegetation haben. Zu beachten ist dabei aber, dass sich die Absenkungen des Grundwasserstandes während einer Grundwasserabsenkung oftmals nur im Bereich der natürlichen Schwankungsbereiche des Grundwassers bewegen.
4. Die Grundwasserabsenkung ist für den Zeitraum von 70 Tagen befristet. Die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgte im Zuge der Baugenehmigung.

Oranienburg, den 03.01.2020

Weskamp
Landrat