

Antrag auf Baugenehmigung

Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in 06847 Dessau-Kochstedt „Hirtenhausiedlung“ als Erdbecken

Bauherr: PROJECTA Grundstücksverwertung GmbH
Neuburger Str. 85b
94036 Passau

Entwurfsverfasser: KONCEPT GmbH
Sophienstr.10
08451 Crimmitschau

1. Antragsunterlagen

Antrag auf Baugenehmigung
Eigentümerliste zu Pkt. 4 zum Antrag
Allgemeine Objektbeschreibung
Bescheinigung Bauvorlageberechtigung
Vollmacht
Artenschutzrechtliche Einschätzung und Bilanzierung

2. Planunterlagen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster A3
Lageplan Regenrückhaltebecken, M 1:500, A1
Schnitt-Skizzen Regenrückhaltebecken, M 1:100, A1+

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Bauordnungsamt Stadt Dessau-Roßlau
zu Hd. Herrn Meister
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Baugenehmigung (§ 71 i.V.m. § 62 bzw. § 63 BauO LSA)
☐ Die Prüfeinschränkung nach § 62 Satz 2 / § 63 Satz 2 BauO LSA wird beantragt.

1. Bauherr(in) / Bauherrngemeinschaft

Name, Vorname PROJECTA Grundstücksverwertung GmbH		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Neuburger Str. 85b, 94036 Passau		
Der / Die Bauherr(in) / Bauherrngemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes ☐ ja ☐ nein		
Vertreter(in) des / der Bauherrn / der Bauherrngemeinschaft: Name, Vorname		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in 06847 Dessau-Kochstedt "Hirtenhausiedlung" als Erdbecken

3. Baugrundstück

Gemeinde Dessau-Roßlau	Gemeindeteil Kochstedt
Straße, Haus-Nr.	Gemarkung Kochstedt
Flur 1	Flurstück 422/1, 423/1, 424/1, 425/1, 426/1, 428/1

4. Weitere Angaben zum Vorhaben bzw. Baugrundstück

Vorbescheid	☐ beantragt	☐ erteilt	☐ abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
Abweichung gem. § 66 BauO LSA	☐ beantragt	☐ erteilt	☐ abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
Ausnahme und Befreiung gem. § 66 Abs. 2 BauO LSA	☐ beantragt	☐ erteilt	☐ abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
☐ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung ☐				
Die Geh- und Fahrrechte nach § 4 Abs. 1 BauO LSA sind rechtlich gesichert:				☐ ja ☐ nein
Bauleisten gem. § 82 BauO LSA auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von ☐ Geh- und ☐ Überbauungs- ☐ Abstands- ☐ anderen ☐ Fahrrechten ☐ rechten ☐ flächen ☐ Rechten:				
Bauleistenblatt-Nr.		Gemarkung, Flur-Nr. und Flurstück-Nr. des beherrschenden Grundstücks		
Bezeichnung der / des Begünstigten				

☒ Grundstückseigentümer(in) ☐ Erbbauberechtigter(r) (nur ausfüllen, wenn nicht personengleich mit 1.)		
Name, Vorname		Telefon (mit Vorwahl)
siehe gesonderte Liste		Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		

5. Entwurfsverfasser(in)

Name, Vorname		
KONCEPT GmbH		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
03762 / 6781743	03762 / 6781465	koncept-gmbh@arcor.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Sophienstr. 10, 08451 Crimmitschau		
☒ nicht verfahrensfreie Errichtung oder Änderung eines Gebäudes		
Bauvorlageberechtigung nach § 64 BauO LSA	☐ kein ☒ ja	Beruf
Ustan-Nr.	☐ Architekten-kammer ☒ Ingenieur-kammer	Bauingenieur
52753		Bundesland Sachsen

6. Gebäudeklasse / Sonderbau / Garage

Gebäudeklasse:	
Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr.:	BauO LSA
Garage:	☐ Kleingarage ☐ Mittelgarage ☐ Großgarage

7. Bautechnische Nachweise

a) Ersteller(in) des Standsicherheitsnachweises: Name, Vorname	
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)
☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 1 Buchst. a BauO LSA	☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 1 Buchst. b BauO LSA
☐ Antrag auf gebührenpflichtige Prüfung des Kriterienkataloges (§ 65 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA) mit Vorlage des Standsicherheitsnachweises	
b) Ersteller(in) des Brandschutznachweises: Name, Vorname	
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)
☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauO LSA	☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauO LSA
☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2a BauO LSA	☐ Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2b BauO LSA

8. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt	
der Bauherr/die Bauherrin den Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin, Verhandlungen mit der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen	
	☒ ja ☐ nein
und	
Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Antragsverbescheidung in Empfang zu nehmen.	
	☒ ja ☐ nein

9. Sicherheitsleistung

Sicherheitsleistung nach § 61 Abs. 3 Satz 5 BauO LSA erforderlich		☐ ja	☐ nein
☐ § 71 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA	voraussichtliche Rückbaukosten (Euro)	☐ § 71 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BauO LSA	voraussichtliche Rückbaukosten (Euro)
Sicherungsmittel			

10. Datenschutzrechtliche Hinweise

Die in dem Antrag und in den erforderlichen Unterlagen verlangten Angaben werden aufgrund § 67 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der zur Zeit gültigen Fassung erhoben. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich.

11. Beigefügte Anlagen im Sinne der BauVorVO (soweit erforderlich)

A. Allgemeine Bauvorlagen

- ☐ -fach Lageplan Maßstab 1:500
- ☐ -fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- ☒ -fach Baubeschreibung / Betriebsbeschreibung
- ☐ -fach Berechnung der anrechenbaren Kosten oder Herstellungskosten nach BauGVO
- ☐ -fach Nachweis der Standsicherheit und der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile
- ☐ -fach Nachweis des Brandschutzes / Brandschutzkonzept
- ☐ -fach Berechnung des Bruttonutzwertes nach Anlage 5 der BauGVO
- ☒ -fach Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- ☒ -fach
- ☐ -fach Bautechnische Zeichnungen Maßstab 1:100
- ☐ -fach Erklärung zum Kriterienkatalog

B. Zusätzliche Bauvorlagen für Vorhaben an Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen

- ☐ -fach Lageplan Maßstab 1:1000
- ☐ -fach Angaben über Art und Umfang der beabsichtigten Nutzung
- ☐ -fach Übersichtsplan Maßstab 1:10000
- ☐ -fach Darstellung der Zufahrtsverhältnisse

C. Sonstiges

- ☐ Weitere Ausfertigung zu Nr.
- ☐ Bauvorlagen werden nachgereicht zu Nr.

- ☐ Erhebungsbogen für Baustatistik

☐

Datum, Unterschrift Bauherr(in)

20.06.17 i.v. G. Schick

Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in)

20.06.17 G. Schick

Objektplanung**Dessau-Kochstedt, Hirtenhausiedlung 14/05****Antrag auf Baugenehmigung****Anlagen zu Pkt. 11**

- Eigentümerliste zu Pkt. 4 zum Antrag
- Allgemeine Objektbeschreibung
- Bescheinigung Bauvorlagenberechtigung
- Vollmacht
- Artenschutzrechtliche Einschätzung und Bilanzierung des Eingriffs zum Vorhaben vom 15.06.2017 – Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, 16 Seiten
- Auszug aus den Liegenschaftskataster
- Lageplan Regenrückhaltebecken M 1:500, A1
- Schnitt-Skizzen Regenrückhaltebecken M 1:100, A1+

Objektplanung

Dessau-Kochstedt, Hirtenhausiedlung 14/05

Antrag auf Baugenehmigung

Allgemeine Objektbeschreibung

ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

Die PROJECTA Grundstücksverwertung GmbH plant in der bestehenden Hirtenhausiedlung die noch nicht bebauten Flächen zu erschließen und einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ in der Aufstellung. Im Zuge dieser Maßnahme soll die vorhandene Entwässerung in das Entwässerungskonzept integriert werden und mittels Regenrückhaltung die Einleitung in den Graben H8 erfolgen. Basis für die Planung ist der nicht umgesetzte wasserrechtliche Bescheid vom 10.11.1996 mit dem Aktenzeichen 55-62631-01-203-96. Im damaligen wasserrechtlichen Bescheid ist festgehalten, dass die Einleitmenge auf 15 l/s begrenzt wird, diese Einleitmenge ist in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde, Markt 5, 06862 Dessau-Roßlau, dort Herrn Unger, abgestimmt. Seit Mai 2015 laufen die verschiedenen Abstimmungen zur technischen Lösung der Regenentwässerung und wasserrechtlichen Abstimmung.

Dies ist immer im Zusammenhang mit der, Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (Deswa), Albrechtstraße 48, 06844 Dessau-Roßlau, dort Herrn Ritter, und der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde, dort Herrn Unger, erfolgt.

Im Verfahren ist festgehalten, dass nur eine gemeinschaftliche Lösung zur Ausführung kommen kann. Es sind verschiedene Varianten durchgeplant, auf Grund der topologischen und hydrologischen Verhältnisse im Gebiet ist jedoch eine Anordnung des Regenrückhaltebeckens nur in den landwirtschaftlichen Flächen möglich geworden. Hierzu hat die PROJECTA Grundstücksverwertung GmbH die entsprechenden Grundstücke erworben, um eine ordnungsgemäße Entsorgung durchführen zu können.

Auch das für den Unterhalt des Graben H8 zuständige Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau, vertreten durch Frau Dorn, war in die Planungen mit eingebunden.

Das Tiefbauamt hatte im Jahre 2005 ein eigenes Gutachten zur Entwässerung beauftragt und Messstellen zum Grundwasser eingerichtet. Aus dem vorgelegten und zur Verfügung gestellten Gutachten der HGN Hydrogeologie GmbH Bericht Nr. 1.16.020.5.3 vom 11.01.2006 ist ersichtlich, dass hinter den Gebäuden die hydrologischen Verhältnisse einen temporären Grundwasseranstieg bis ca. 40cm unter die Geländeoberkante auftreten lässt, dies begründet durch die geologische Zusammensetzung der verschiedenen Schichten. Hier staut sich dann in einer Zwischenschicht das Grundwasser entsprechend an und fließt deutlich verzögert ab.

Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist von Porsche Geoconsult nochmals eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, dies ist im Bericht Nr. D-22-17 vom 20.06.2017 dokumentiert. Diese Begutachtung hat ergeben, dass im Bereich des Beckens die abdichtende Schicht des Geschiebemergel nicht mehr vorhanden ist und somit auch Versickerungen stattfinden. Daraus hat sich ergeben, dass die Anordnung des Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich mit 59,00 m NHN angeordnet werden kann. Der mittlere Hochwasserstand liegt bei 58,50 m NHN, so dass wie mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde abgestimmt die Einordnung entsprechend erfolgen kann. In der Planung waren auch unterirdische Rückhaltebecken überlegt, diese sind jedoch auf Grund der topographischen Höhenunterschiede und Einleitzpunkte, in Verbindung mit der Problematik und Erfordernis zur temporären Auftriebssicherheit, wirtschaftlich nicht umsetzbar. Auch die Bewirtschaftung dieser geschlossenen auftriebssicheren Becken ist wesentlich aufwendiger als ein Erdbecken. Am 24.05.2017 ist ein letztes Abstimmungsgespräch mit allen Beteiligten durchgeführt. Hierbei ist auch die in der Anlage beigelegte Ausführung endgültig abgestimmt.

Objektplanung**Dessau-Kochstedt, Hirtenhausiedlung 14/05****Antrag auf Baugenehmigung****Allgemeine Objektbeschreibung**

Folgende Rahmendaten sind hierzu vorgegeben:

Volumen Regenrückhaltebecken	2.933 m ³
Beckensohle im Mittel	59,00 m NHN
Einleithöhe in den Graben H8:	58,85 m NHN
Einstauhöhe des RRB:	60,50 m NHN
Drosselung des Ablaufes:	15 l/s, nach Vorgabe Untere Wasserbehörde



aufgestellt
KONCEPT GmbH