



# Landkreis Havelland

## DER LANDRAT

Landkreis Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow  
Postanschrift: Landkreis Havelland, Postfach 1362, 14763 Rathenow

Dienststelle: Neuen, Weidamarcamm 3

### Einschreiben/Rückschein

Evangelische Kirchengemeinde Hoppenrade  
Frau Pfarrerin Heike Benzin  
Friedrich-Rumpf-Straße 11  
14641 Wustermark

Decernent/Am: untere Bauaufsichtsbehörde IV / - Bauordnungsamt -		
Auskunft erteilt: Frau Bochmann		
E-Mail: Sabine.Bochmann@havelland.de		
Telefon: 03321/403-6103	Telefax: 03321/403-6139	Zimmer: E29

Nr Zeichen: Aktenzeichen: **63-00515-12** Datum: **24.04.2012**

Grundstück: **Wustermark, Hoppenrade, Potsdamer Straße 36a**

Gemarkung: Hoppenrade  
Flur: 1  
Flurstück: 40

Vorhaben: **Sanierung der Kirche Hoppenrade - Glockenturm, Kirchenschiff, Apsis, Dach- und Deckenkonstruktionen, Fassaden und Anbauten**

Sehr geehrte Frau Pfarrerin Benzin,

auf Ihren Antrag, hier eingegangen am 15.02.2012, erteile ich gemäß § 67 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) in der zurzeit gültigen Fassung

die **Baugenehmigung** Az: **63-00515-12**

für das folgende Vorhaben:

**Sanierung der Kirche Hoppenrade - Glockenturm, Kirchenschiff, Apsis, Dach- und Deckenkonstruktionen, Fassaden und Anbauten**

### **Wichtige Hinweise**

1. Mit der Bauausführung darf gemäß § 68 Abs. 1 BbgBO erst begonnen werden, wenn die erforderlichen Prüfberichte oder Bescheinigungen über die Prüfung der bautechnischen Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes der tragenden und aussteifenden Bauteile vollständig bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegen.
2. Der Zeitpunkt der Fertigstellung der baulichen Anlage ist der Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstel-

\*\*\* Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr  
15.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr

Konto der Kreisämter  
Niederbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Konto-Nr.: 395 101 48 30  
BLZ: 160 500 00

lung gem. § 68 Abs. 5 (BbgBO) hat der Bauherr

- a) die Erklärung des Objektplaners, mit der die Bauausführung entsprechend den genehmigten Bauvorlagen bescheinigt wird,
- b) die Bescheinigungen des Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen, mit denen die Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen bestätigt wird,

der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

3. Eine bauliche Anlage darf nicht benutzt werden, wenn

- a) der Zeitpunkt der Fertigstellung nicht angezeigt wurde oder
- b) die zuvor genannten vorzulegenden Erklärungen oder Bescheinigungen nicht oder nicht vollständig vorgelegt wurden.

#### **Bestandteile dieses Bescheides sind:**

Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen.

#### **Bauordnungsrechtliche Nebenbestimmungen**

1. Die Kirche ist gemäß § 12 Abs. 3 BbgBO mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlage zu versehen.

#### **Denkmalrechtliche Nebenbestimmungen**

Die Kirche Hoppenrade ist gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg ein Baudenkmal und befindet sich im Bereich des Bodendenkmals mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Dorfkern Hoppenrade.

2. Vor Baubeginn ist mit den Denkmalbehörden eine Bauanlaufberatung zur Abstimmung der genauen Bauausführung durchzuführen.
3. Erdeingriffe von mehr als 20cm unter Geländeoberfläche sowie Erdeingriffe im Inneren der Kirche bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde.
4. Da zur Ausführung der Maßnahmen und bei Eingriffen in das Erdreich bzw. den Boden gegebenenfalls weitere Abstimmungen und Änderungen erforderlich werden, behält sich die untere Denkmalschutzbehörde weitere Auflagen vor.

#### **Nebenbestimmungen der unteren Naturschutzbehörde**

5. Frühestens 14 Tage vor Baubeginn ist der von den Bauarbeiten betroffene Gebäudebestand auf das Vorhandensein von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhe-

stätten) wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) zu kontrollieren. Ergeben sich Hinweise darauf, dass es zu Beschädigungen oder Zerstörungen von Lebensstätten von besonders geschützten Tierarten (hier insbesondere alle europäischen Vogelarten, alle Fledermausarten) bzw. zu erheblichen Störungen im Sinne des § 44 BNatSchG kommen kann, ist durch den Vorhabensträger unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

#### Kostenberechnung:

Sie sind gemäß § 8 Abs. 1 Ziffer 5 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebG Bbg) in der zurzeit gültigen Fassung von Verwaltungsgebühren befreit.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Landkreises Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow, einzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Widerspruch auch beim Bauordnungsamt des Landkreises Havelland in der Dienststelle Nauen, Waldemardamm 3 in 14641 Nauen oder in der Dienststelle Rathenow, Platz der Freiheit 1, Haus 2, Eingang C in 14712 Rathenow eingelegt werden kann.

#### Hinweis:

Bei schriftlicher Widerspruchseinlegung ist die Frist nur dann gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der o. g. Widerspruchsfrist beim Landkreis Havelland eingegangen ist. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dieses Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bochmann



**Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung Az.: 63-00515-12**

1. Obwohl es sich um ein Bestandsgebäude handelt, ist zu prüfen, ob die Herstellung von Kfz-Stellplätzen möglich ist. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark ist für Kirchen je 30 Besucherplätze ein Kfz-Stellplatz herzustellen.
2. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 67 Abs. 5 der BbgBO).
3. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (§ 67 Abs. 6 BbgBO).
4. Der Bauherr hat den Zeitpunkt des Baubeginns genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Vorhaben spätestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 68 Abs. 2 BbgBO).
5. Die Baugenehmigung, Bauvorlagen und Ausführungszeichnungen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 68 Abs. 4 BbgBO).
6. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung beträgt sechs Jahre. Die Baugenehmigung erlischt nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der Frist nach Satz 1 begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist fertig gestellt ist (§ 69 BbgBO).
7. Der Bauherr hat gemäß § 47 der BbgBO einen Objektplaner für die gesamte Zeit bis zur abschließenden Fertigstellung des Vorhabens zu bestellen.  
Wird ein Objektplaner entpflichtet, ohne dass ein neuer bestellt wird, kann die Bauaufsichtsbehörde einen Baustopp verfügen.
8. Bei der Errichtung, der Instandhaltung, der Änderung, der Nutzungsänderung oder der Beseitigung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden. Die am Bau Beteiligten müssen ausreichend haftpflichtversichert sein.
9. Das o. g. Gelände ist nicht als munitionsverseucht bekannt. Sollten bei Ihren Bauarbeiten dennoch Kampfmittel aufgefunden werden, sind an dieser Stelle die Arbeiten sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern und die nächstgelegene Polizeidienststelle bzw. das zuständige Ordnungsamt ist zu informieren.
10. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Dies ist besonders zu beachten, falls eine Absenkung des Grundwasserstandes und die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser erforderlich sind. Insbesondere ist gemäß § 55 Abs. 3 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 8. Dez 2004 GVBl. I/2005 S. 50 ff. die Errichtung und Betreibung eines Brunnens zur Bewässerung gesondert bei der zuständigen Wasserbehörde formlos anzuzeigen.
11. Geplante Zufahrten zum Grundstück oder ihre Änderungen sind unter Berücksichtigung der Medienträger, Beleuchtungsmasten, Pflasterungen und vorhandener Straßenbäume vor Fertigstellung des Bauvorhabens beim Tiefbauamt der Gemeinde Wus-

termark gesondert zu beantragen.

Wird während der Bautätigkeit öffentlicher Straßenraum genutzt (Baustellenzufahrt, Baumaterial, Gerüst usw.), ist ein Antrag für die Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes ebenfalls bei dem zuvor genannten Amt zu beantragen.

12. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontamination bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfallgesetz).
13. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen diese Baugenehmigung als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 79 BbgBO mit einer Geldbuße geahndet werden können.

#### Hinweise der Brandschutzdienststelle

14. Für das Gesamtobjekt ist ein Feuerwehrübersichtplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Sachbearbeiter Vorbeugender Brandschutz des Landkreises Havelland abzustimmen.  
Die im Genehmigungsverfahren eingereichten Grundrisse und Schnitte (Endfassung) sollten den Unterlagen ebenfalls beigelegt werden, um den Kameraden der Feuerwehr im Einsatzfall den Aufbau des Gebäudes zu verdeutlichen.  
Nach erfolgter Abstimmung sind die Planunterlagen für folgende Verteiler zu fertigen bzw. auszutauschen:
- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| - 2 Satz in laminiertes Fassung | Feuerwehr Wustermark |
| - 1 Satz in Folienhülle         | im Objekt            |
- Der Feuerwehrplan ist zusätzlich in Dateiform, nach Möglichkeit im PDF-Format auf Datenträger, an die Brandschutzdienststelle des Landkreises Havelland, DS Nauen, Goethestraße 59/60, 14641 Nauen zu übergeben.  
Bei Veränderungen der baulichen Anlage ist der Feuerwehrplan zu aktualisieren und die neue Fassung entsprechend dem o.g. Verteilerschlüssel zu übergeben.
15. Das Gebäude ist mit geeigneten Kleinklöschgeräten in ausreichender Anzahl auszurüsten. Diese sind an gut sichtbarer sowie jederzeit leicht zugänglicher Stelle anzubringen. Der Nachweis der Ausstattung gemäß BGR 133 ist durch den Antragsteller zu erbringen.  
BbgBO § 12 (1), ArbStättV § 3 (1) i.V.m. BGR 133
16. Die vorgesehenen Notausgänge müssen jederzeit sicher begehbar und als solche deutlich und dauerhaft nach DIN 4844, Teil 1 – Sicherheitskennzeichnung; Begriffe; Grundsätze und Sicherheitskennzeichen – mit beleuchteten Schildern gekennzeichnet sein. BbgBO § 12 (1); ArbStättV § 3 (1)
17. Für das Verhalten im Brandfall und für Selbsthilfemaßnahmen ist eine Brandschutzordnung zu erstellen und im Geltungsbereich bekannt zu geben.  
Bei den nachstehenden Verweisungen auf Normen ohne Angabe des Ausgabedatums beziehen sich die Verweisungen immer auf die neueste gültige Fassung der in Bezug genommenen Ausgabe.  
Die Anforderungen der DIN 14096 Teil 1 – 3 sind einzuhalten.  
Die Brandschutzordnung muss aus folgenden Teilen bestehen:

- Teil A: Regeln für den Aushang
- Teil B: Für Personen ohne besondere Brandschutzaufgaben

BbgBO § 12 (1)

18. Der örtlich zuständigen Feuerwehr der Gemeinde Wustermark ist Gelegenheit zu geben, sich die für den Einsatzfall erforderliche Ortskenntnis und einen Überblick über die bei einem Brand zu erwartenden besonderen einsatztaktischen Risiken zu verschaffen

#### Hinweise des Landesbetriebes Straßenwesen

19. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt. Sollten Um- bzw. Ausbauabsichten am Straßenanschluss bestehen, so ist ein entsprechender Antrag beim Landesbetrieb Straßenwesen einzureichen.
20. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Landesstraße die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.
21. Die Zufahrt ist so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügt.

#### Hinweise der unteren Naturschutzbehörde

22. Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen entgegen § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) stellen Ordnungswidrigkeiten dar, die mit einer Geldbuße gem. § 69 Abs. 6 BNatSchG geahndet werden können.
23. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, u. a. Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Für Gehölze, die dem Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark unterliegen, wird auch die Befreiung von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durch die Gemeinde Wustermark erteilt.

#### Hinweise der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

24. **Hinweise zum Umgang mit Abfällen bei den Abbruch-/Um- und Bauarbeiten:**  
Die anfallenden Abrissmaterialien (z.B. Betonbruch, Holz, Installationen etc.) sind nach Möglichkeit sortenrein zu gewinnen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Für kontaminierte Bauabfälle "Sonderabfall – gefährlicher Abfall" gelten bei der Entsorgung besondere gesetzliche Vorschriften.  
Der Abfallerzeuger hat sich über die Zulässigkeit der Entsorgung in den von ihm vorgesehenen Entsorgungsanlagen in geeigneter Weise zu informieren.

Die Abfallentsorgung ist im Landkreis Havelland durch entsprechende Satzung geregelt. Für Abfälle, die beseitigt werden, besteht gemäß § 4 der Abfallsatzung für die in nachstehender Tabelle aufgeführten gefährlichen Abfälle aus dem Kreisgebiet eine Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Bitte wenden Sie

sich in diesen Fällen an Frau Schiewer (Tel. 03321/403 5416) in der Dienststelle Nau-  
en.

<b>Abfallbezeichnung:</b>	<b>Abfallschlüsselnummer:</b>
Gemische aus oder getrennte Fraktionen von Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik, die gefährliche Stoffe enthalten	17 01 06*
Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten	17 05 03*
Baggergut, das gefährliche Stoffe enthält	17 05 05*
Dämmmaterial, das Asbest enthält <sup>1)</sup>	17 06 01*
Anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält <sup>1)</sup>	17 06 03*
Asbesthaltige Baustoffe <sup>1)</sup>	17 06 05*

<sup>1)</sup> nicht verwertbar

Gefährliche Abfälle, die von der Abfallentsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind gemäß der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung- SAbfEV) der SBB Sonderabfallgesellschaft Berlin Brandenburg anzudienen.

Insbesondere der Umgang mit asbesthaltigen Abfällen erfordert besondere Maßnahmen (siehe TRGS 519) und darf nur von qualifizierten Fachfirmen durchgeführt werden. Bei Abfällen mit gefährlichen Fasern sind die Bestimmungen der TRGS 521 zu beachten.

Anfallende Abbruchhölzer (z.B. Fenster, Türen, Dielen, Dachsparren usw.) sind möglichst getrennt zu halten und zugelassenen Altholzbehandlungsanlagen zuzuführen.