



Landeshauptstadt Potsdam

Die Oberbürgermeisterin

Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Empfangsbekanntnis

Entwicklungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Herrn Mike Rabenseifner
Pappelallee 4
14469 Potsdam

Ihre Antwort an

Landeshauptstadt Potsdam
FB Bauen, Denkmalschutz, Vermessung
und Geoinformation
Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

Auskunft erteilt
Telefon 0331 289-
Telefax 0331 289-
Dienstgebäude
Zimmer
E-Mail
Ihr Zeichen

Frau Weise
2633
842613
Hegelallee 6-10, Haus 1
625
Petra.Weise@rathaus.potsdam.de

Aktenzeichen 00464-2025-20
Datum 08.01.2026

Vorhaben

Errichtung einer Gesamtschule mit Sporthalle und Sportstätten auf dem ehemaligen Kasernengelände Krampnitz

Grundstück

Potsdam, Fahrland, Schwedische Allee 91, 93

Lagedaten

Gemarkung Fahrland, Flur 5, Flurstück 419

BAUGENEHMIGUNG

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben auszuführen. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolgenden der Bauherrin/des Bauherrn.

Das Bauvorhaben ist entsprechend den genehmigten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen. Die in den Bauvorlagen eingetragenen Berichtigungen, Änderungen und Ergänzungen (Grünvermerke) sind zu beachten.

Die Baugenehmigung enthält Nebenbestimmungen, wie Auflagen (A), Auflagenvorbehalte (AV) und Bedingungen (B) sowie Hinweise (H), die bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind. Zugleich gilt die von der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführte aktuelle Fassung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB).

Abweichungen von dieser Baugenehmigung sind nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.



Telefon: 0331 289-0
Telefax: 0331 289-1155
E-Mail:
poststelle@rathaus.potsdam.de
Internet: www.potsdam.de

Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam
USt-IdNr.: DE138408386

Landeshauptstadt Potsdam
IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215 36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Die Baugenehmigung schließt die nachfolgenden anderen behördlichen Entscheidungen ein:

1. Denkmalrechtliche Erlaubnis
2. Wasserrechtliche Erlaubnisse

Allgemeines

Diese Baugenehmigung beinhaltet keine Genehmigung für Veranstaltungen. (H)

Nebenbestimmungen und Hinweise

Nutzungsfreigabe

Die Überprüfung der Bauausführung vor Aufnahme der Nutzung wird angeordnet. Die bauliche Anlage darf erst nach Freigabe durch die Untere Bauaufsichtsbehörde genutzt werden. (A)

§ 58 Abs. 2 Satz 2 BbgBO

Bauordnungsrecht

1. Gemäß § 67 BbgBO wird folgende Abweichung zugelassen:

§ 49 (1) BbgBO – Abstellplätze für Lastenräder, Fahrrädern mit Anhängern oder anderen Sonderfahrrädern i.V. m. § 5 Abs.3 der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Es werden 15 Abstellplätze für Lastenräder, Fahrrädern mit Anhängern oder anderen Sonderfahrrädern statt der erforderlichen 49 auf dem Grundstück hergestellt.

Die Berechnung der Abstellplätze für Lastenräder, Fahrrädern mit Anhängern oder anderen Sonderfahrrädern erfolgt nur für die insgesamt 85 Mitarbeiter der Schule und Jugendfreizeiteinrichtung (die Schüler werden dabei nicht berücksichtigt). Somit sind rechnerisch 3 notwendige Abstellplätze für Lastenräder, Fahrrädern mit Anhängern oder anderen Sonderfahrrädern erforderlich.

Nebenbestimmung

2. Die Baumaßnahme ist gemäß „Konzept Kampfmittelräumung für den Entwicklungsbereich ehemalige Kaserne Krampnitz“, aufgestellt von Dr.-Ing. Kay Winkelmann i.d.F. vom 13.09.2023 zu begleiten, bis der Nachweis der Kampfmittelfreiheit für die betreffenden Flächen des Baugrundstücks erbracht ist.

Das zu beauftragende Unternehmen muss zur Kampfmittelsuche nach Maßgabe des § 4 Abs.1 Satz 1 KampfmV berechtigt sein.

Das Abschlussprotokoll über die Kampfmittelfreiheit der relativen Grundstücksflächen mit Kenntnisvermerk des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KMBD) ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde spätestens mit Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme vorzulegen. (A)

§ 13 i.V. m. § 3 BbgBO

3. Für die Räume A0.045, A0.049, A1.052, A1.054, A2.016, A2.017, A3.014, A3.015 ist der Belichtungsnachweis spätestens bis zum Baubeginn (Hochbau) nachzureichen. (A)

§ 47 Abs.2 BbgBO

Hinweise

- 4.. Der Brandschutznachweis 23B0375-G1 vom 20.02.2025_2. Ergänzung 16.10.2025, erstellt vom hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH in 10249 Berlin, wurde durch den Prüfenieur für Brandschutz, Herrn Matthias Oeckel in 14482 Potsdam geprüft. Der Prüfbericht Nr.01 vom 05.12.2025 einschließlich des geprüften Brandschutznachweises liegt der Bauaufsichtsbehörde vor.

Die Prüfergebnisse, die Prüfbemerkungen und die Hinweise dieses Prüfberichtes sowie die Grüneintragungen im Brandschutznachweis sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Änderungen bedürfen der vorherigen Prüfung. Änderungen/ Ergänzungen des Brandschutznachweises sowie dazu gefertigte Prüfberichte sind der Bauaufsichtsbehörde umgehend und unaufgefordert vorzulegen.

5. Der Standsicherheitsnachweis vom 23.05.2025, erstellt von Jäger Ingenieure GmbH in Radebeul, wurde durch den Prüfenieur für Standsicherheit, Herrn Konrad Hall in 14052 Berlin geprüft. Der Prüfbericht Nr. 1 vom 08.01.2026 liegt der Bauaufsichtsbehörde vor.

Die Prüfergebnisse, die Prüfbemerkungen und die Hinweise dieses Prüfberichts sowie die Grüneintragungen im Standsicherheitsnachweis sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Änderungen bedürfen der vorherigen Prüfung. Änderungen/Ergänzungen des Standsicherheitsnachweises sowie dazu gefertigte ergänzende Prüfberichte sind der Bauaufsichtsbehörde umgehend und unaufgefordert vorzulegen. (H)

6. Vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage ist der Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen nach Baubeginn durch Vorlage einer Einmessungsbescheinigung einer Vermessungsingenieurin oder eines Vermessungsingenieurs nachzuweisen.
§ 72 Abs. 9 BbgBO

7. Der Baubeginn und die Aufnahme der Nutzung sind rechtzeitig anzuzeigen. Mit den Anzeigen sind die erforderlichen Bescheinigungen und Erklärungen vorzulegen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat an der Baustelle ein, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbares, Schild für die Zeit der Bauausführung anzubringen.
§§ 11 Abs. 3, 72 Abs. 8, 83 Abs. 2 BbgBO

8. Für das Vorhaben sind gemäß § 49 BbgBO i. V. m. der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam und dem Mobilitätskonzept Krampnitz 31 Stellplätze, davon 8 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen und 491 Abstellplätze für Fahrräder, davon 15 als Abstellplätze für Lastenräder, Fahrräder mit Anhängern oder anderen Sonderfahrrädern erforderlich. Die 8 Stellplätze für Menschen mit Behinderung und die 491 Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Schulgrundstück nachgewiesen worden.

Die 23 weiteren notwendigen Stellplätze werden in den Quartiersgaragen gemäß Mobilitätskonzept Krampnitz hergestellt.
§ 49 BbgBO

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben ist gem. § 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. § 145 Abs. 2 und 144 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 30 (1) BauGB planungsrechtlich zulässig.

Umwelt- und Naturschutzrecht

Bodenschutzrecht

Das Bauvorhaben gehört zur ehemalige Kasernengelände Krampnitz und ist im Altlastenkataster Brandenburg insgesamt als Altstandort „Kaserne Krampnitz, Potsdamer Chaussee 1“ nach § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ausgewiesen.

Nebenbestimmungen

1. Die Grundwassermessstellen (GWM) auf dem Gelände sind funktionstüchtig zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen. Sollten während der Baumaßnahme GWM beschädigt werden, ist der Bauherr verpflichtet, in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde des Bereiches Umwelt und Natur, die beschädigten GWM entsprechend zu ersetzen. (A)
2. Auf Grund der Schadstoffbelastungen im Grundwasser besteht die Möglichkeit, dass sich die leichtflüchtigen Schadstoffe (LHKW) aus dem Grundwasser in die Bodenluft ausgebreitet haben.
Zum Nachweis einer gefahrungsfreien Nutzung der Gebäude ist deshalb eine Untersuchung der Bodenluft erforderlich. Dafür sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - 2.1 Nach Aushebung der Baugruben sind 1 m unter der Baugrubensohle Bodenluftuntersuchungen mittels Bodenluftsonde (z.B. Dräger-Stütz-Bodenluftsonde) durchzuführen. Die gewonnene Bodenluft ist auf die Parameter LHKW bestehend aus Tetrachlorethen, Trichlorethen, Cis-1.2-Dichlorethen, Monochlorethen (VC) zu untersuchen. Die Analyse der Proben auf die Einzelparameter LHKW hat durch ein akkreditiertes Labor zu erfolgen. (A)
 - 2.2 Die Probenahme muss mindestens an jeweils 3 Probenahmepunkten je Baugrube und mindestens 1 m unter Baugrubensohle in HeadSpace und Adsorptionsröhrchen erfolgen. Die Pumpzeit und -menge sind in einem Probenahmeprotokoll zu dokumentieren. Die fachgerechte Aufbewahrung der Proben und der Transport zum Labor ist bei durchgehender Kühlung zu erfolgen. (A)
 - 2.3 Die Bodenluftuntersuchung ist von einem Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation (inkl. Lageplan mit Kennzeichnung der Probenahmepunkte, aller laborchemischen Untersuchungsergebnisse sowie den zugehörigen Probenahmeprotokollen) ist spätestens 14 Tage nach Abschluss der Arbeiten der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Schließung der Baugruben oder eine Bebauung kann erst nach Freigabe durch die Untere Bodenschutzbehörde (Herr Eggert 0331 – 289 1807) erfolgen. (A)

08.01.2026
00464-25-20

- 3. Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen kann aufgrund der militärischen Vornutzung der Fläche nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt und lokal begrenzt noch Auffälligkeiten im Boden vorliegen, die auf schädliche Bodenveränderungen gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG hinweisen können. Solche Auffälligkeiten sind z.B. farbliche oder geruchliche Veränderungen des Bodens oder Abfallvergrabungen. Werden im Rahmen der Baumaßnahme solche Auffälligkeiten gefunden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zur Beurteilung hinzuziehen (Ansprechpartner sind Herr Eggert / Herr Paulukat, 0331-2891807 oder -3764) (A).

Hinweise

- 4. Im Bereich der Altlast „Südwest – Abstrom“ wurden im Grundwasser erhebliche Belastungen mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) insbesondere 1,2-Dichlorethan (DCA) und Vinylchlorid festgestellt. Die Summe nachgewiesener LCKW überschreitet die Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA (20 µg/L für Σ LCKW bzw. 2 µg/l für DCA) deutlich. Aktive Maßnahmen zur Schadstoffsanierung sind aktuell nicht erforderlich. Für diese Altlast werden Monitoringmaßnahmen zur fortlaufenden Beobachtung und Bewertung des Schadens im Grundwasser durchgeführt. Das Monitoring sowie die Schadensbewertung werden durch das Land Brandenburg und die Landeshauptstadt Potsdam durchgeführt und finanziert. Das Monitoring des Grundwassers wird seit 2014 durchgeführt und ist noch für weitere mindestens 15 Jahre erforderlich.
- 5. Eine Förderung des Grundwassers zu Brauchwasserzwecken ist unter Beachtung der in der wasserrechtlichen Erlaubnis formulierten Auflagen (s. wasserrechtlichen Erlaubnis Punkt 5.2 und 5.3) möglich. Grundlage für die Beurteilung ist die Geringfügigkeitsschwelle nach LAWA, die einen Wert für Σ LHKW von 20 µg/l ausweist.

Abfallrecht

Nebenbestimmungen

- 1. Anfallendes mineralisches Aushubmaterial ist nach den Vorgaben des Leitfadens zur Probenahme und Untersuchung von mineralischen Abfällen im Hoch- und Tiefbau (Runder Tisch Abfallbeprobung Brandenburg-Berlin) in Anlehnung an die PN 98 zu beproben und zur Abfalldeklaration nach Anlage V, Tabelle 1 der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ zu untersuchen und nach Anlage IV, Tabelle 4 zu bewerten. Soll eine andere Beprobungsmethode als die nach PN 98 verwendet werden, so ist dies vorab mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde unter Vorlage eines Konzeptes abzustimmen. (A)
- 2. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind der unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Verbleib der bei der Baumaßnahme entstandenen Abfälle nachzuweisen und die Dokumentationen nach GewAbfV (siehe Hinweis Nr.4) einzureichen. (A)
§ 47 KrWG

Hinweise

3. Die Untersuchung ist erforderlich und angemessen um genaue Kenntnis über die Beschaffenheit der entstehenden Abfälle zu erlangen, damit eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung bzw. eine gemeinwohlverträgliche Beseitigung der Abfälle, zu der Sie als Abfallerzeuger gemäß den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes verpflichtet sind, gewährleistet ist.
§§ 7, 8, 15 KrWG
4. Gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger/Besitzer von Bau-/Abbruchabfällen die im § 8 Abs. 1 genannten Abfallfraktionen jeweils getrennt zu sammeln, zu befördern und nach Maßgabe des § 8 Abs. 1 KrWG vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Dies gilt auch für im Rahmen der Neubaumaßnahme anfallende Abfälle (Getrennthaltung von z.B. (Schalungs-) Hölzern Verschnittreste von Dämmmaterialien und Folien). Im Fall der Abweichung von diesen Pflichten ist das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 GewAbfV zu dokumentieren. Nicht getrennt gehaltene Abfälle sind unverzüglich einer Aufbereitung oder Vorbehandlung zuzuführen. Die Einhaltung dieser Pflicht oder die Abweichung davon (Zuführung zu einer sonstigen Verwertung) sowie die Gründe hierfür sind zu dokumentieren.
§ 8 Abs. 1 KrWG, § 8 Abs. 1 und 2 GewAbfV, § 9 Abs. 6 GewAbfV
5. Für Geländeregulierungsarbeiten sowie zur Baugrundverbesserung sollen vorrangig RC-Materialien eingesetzt werden. Dabei sind die Anzeigepflichten nach § 22 Ersatzbaustoffverordnung und § 6 Bundesbodenschutzverordnung zu beachten.
§ 22 Abs. 1 BbgAbfBodG, § 7 BBodSchG i. V. m. §§ 6, 8 BBodSchV, ErsatzbaustoffV, DIN 19731, § 22 ErsatzbaustoffV

Naturschutzrecht

Nebenbestimmung

1. Die Baumaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung begleiten zu lassen. Bei Konflikten ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. (A)

Hinweise

2. Sollten während der Baumaßnahmen Nist- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten festgestellt werden, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam (Tel.: 0331/289-1801) zu informieren.
3. Im Weiteren sind die Festsetzungen des Bebauungsplans 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule“ zu beachten.

Wasserrecht

- A. Abweichung von § 54 (4) des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) – Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation - Reg.-Nr.: WRB-NB-22-2025 - Antrag auf Negativbescheid zur Versickerung von Niederschlagswasser

Örtliche Lage

Gemarkung	Fahrland
Flur	5
Flurstücke	(217, 218, 219, 326 alt) neu 419
Wasserschutzgebiet	-

Dem Antrag wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stattgegeben.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und weiterer befestigter Flächen darf abweichend vom § 54 (4) BbgWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20])) unter den nachfolgenden Voraussetzungen und Auflagen in die Kanalisation eingeleitet werden.

EinstauhORIZONT 1				
Flächenart	Flächen- größe [m ²]	Abfluss- beiwert	Fläche A _U [m ²]	Drossel [l/s]
Rasenfugenpflaster	127	0,25	32	
Asphalt/Beton	3.692	0,90	3.323	
EPDM	4.276	1,00	4.276	
Plattenbelag	350	0,75	263	
Rasen	8.194	0,10	819	
Sand/Kies	54	0,30	16	
Schotterrassen	89	0,30	27	
Begrüntes Retentionsdach	3.940	0,40	1.576	
Dachterrassen	1.620	1,00	1.620	
Summe	22.342		11.951	4,78

EinstauhORIZONT 2				
Flächenart	Flächen- größe [m ²]	Abflussbeiwert	Fläche A _U [m ²]	Drossel [l/s]
Rasenfugenpflaster	511	0,25	128	
Asphalt/Beton	2.477	0,90	2.229	
Plattenbelag	173	0,75	130	
Kunstrasen	6.062	0,10	606	
Begrüntes Retentionsdach	191	0,40	76	
Dachterrassen	711	1	711	
Summe	10.125		3.880	1,55

Der resultierende mittlere Abflussbeiwert der Sportfunktionsflächen ergibt einen Wert von 0,37. Somit wird der vorgegebene Abflussbeiwert von 0,60 gemäß der textlichen Festsetzung 11.1 des Bebauungsplan 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule“ deutlich unterschritten.

Der resultierende mittlere Abflussbeiwert der restlichen befestigten Flächen und Nebenanlagen ergibt einen Wert von 0,29. Somit wird der vorgegebene Abflussbeiwert von 0,30 gemäß der textlichen Festsetzung 11.1 des Bebauungsplan 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule“ eingehalten.

Bei einer Abweichung von diesen beiden genannten Abflussbeiwerten, aufgrund einer baulichen Veränderung, ist die untere Wasserbehörde wieder zu beteiligen. Denn eine Veränderung des resultierenden mittleren Abflussbeiwertes des gesamten Einzugsgebietes würde auch zu einer Änderung des festgesetzten erlaubten maximalen Drosselwertes führen.

Das Regenwasser darf für das Grundstück auf der Grundlage von 4 l/s*ha (bezogen auf A_U) über die jeweiligen Einleitpunkte gedrosselt in Summe auf einen Wert von insgesamt 6,33 l/s in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Unterlagen:

Der wasserrechtlichen Entscheidung liegen die folgenden Unterlagen zugrunde:

- Regenwasserbewirtschaftungskonzept Gesamtschule Potsdam Krampnitz (Sieker, 05.08.2024)
- Bilanzierung der Außenanlagen (cappatistaubach, 10.01.2025)
- STORM.Pro Bericht (Sieker, 02.08.2024), Übersichtslageplan Einstauhohizonte (Sieker, 22.08.2025), Flächenzuordnung zu d. RWB-Anlagen (Sieker, 08.2025)

Nebenbestimmungen

1. Die Einhaltung der vorgegebenen Drosselleistung der einzelnen verwendeten Anlagen ist nach deren Errichtung nachzuweisen und dieser Nachweis der Unteren Wasserbehörde zu übergeben (z.B. in Form von Berechnungen oder Angaben der Hersteller). (A)
2. Die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der Drosselanlagen ist durch den Antragssteller durch kontinuierliche Wartung mit eigenem Personal vorzunehmen. (A)
3. Die Drossel- und Speicheranlagen (Rigolen) sind mindestens zweimal jährlich und nach Starkregenereignissen auf ihre Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. (A)

Begründung

§ 54 Absatz 4 BbgWG bestimmt, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist. Flächenhafte Untersuchungen im Rahmen der Erschließungsplanung für das gesamte Entwicklungsgebiet Krampnitz haben gezeigt, dass schlechte Bedingungen zur Versickerung des auf den zukünftigen befestigten Flächen anfallenden Regenwassers bestehen. Demnach musste nach Alternativen zur schadlosen Regenwasserentsorgung gesucht werden.

Die letztlich erarbeitete Konzeption der Landeshauptstadt Potsdam sieht umfangreiche Maßnahmen vor, die auch Regelungen für die einzelnen Baufelder enthalten.

Dazu wurden u.a. in den B-Plänen neben den genauen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GR, GRZ) auch solche zur Überschreitung dieses Maßes für Nebenflächen (Überschreitung NF 30% und Überschreitung NF 100%) getroffen sowie auch eine Festsetzung zum zulässigen, maximalen Abflussbeiwert, mit dem die Nebenflächen der 100-prozentigen Überschreitung befestigt

werden dürfen, und eine Festsetzung zur Drosselabflussspende von maximal 4 l/s*ha (bezogen auf A_U), mit der unter Einhaltung aller Vorgaben der Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgenommen werden kann. Dies stellt ein Instrument dar, mit dem die Untere Wasserbehörde überprüfen kann, ob alle Maßnahmen ergriffen wurden, die zur Minderung, Reinigung, größtmöglichen Versickerung und Verzögerung des Regenwasseranfalls erforderlich sind und im Konzept vereinbart wurden.

Die Festlegung eines maximalen Abflussbeiwertes von 0,3 bzw. 0,60 für die geplanten Nebenanlagen in den B-Plänen des Entwicklungsbereiches Krampnitz soll vor dem Hintergrund dieser wahrhaft schweren Ausgangsbedingungen zur Versickerung von Regenwasser einerseits den zukünftigen Regenwasseranfall dämpfen und andererseits sichern, dass ausreichend Platz zur Entsorgung des Regenwassers auf den einzelnen Baufeldern bleibt.

Dabei kann die Situation für die Baufelder mit denkmalgeschützten Bestandsbauten oder mit Neubauten jedoch nicht gänzlich gleich beurteilt werden. Während für Baufelder mit Bestandsbauten lediglich eine GR zugelassen wurde, die exakt die bisher überbauten Flächen beinhaltet, sind die Baufelder für Neubauten mit dem üblichen Verhältniswert einer GRZ belegt. Für die Bestandsbauten wurden dabei zwar auch GR-Überschreitungen für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO festgelegt, dies aber nur bis 100 % der GR. Betrachtet man dann das Verhältnis der somit möglichen befestigten Flächen zur Gesamtgrundstücksgröße, zeigt sich, dass die Baufelder mit Bestandsbauten insgesamt deutlich geringer versiegelt werden als die Baufelder mit den Neubauten.

Bei den Baufeldern mit Neubauten, die nach § 17 BauNVO maximal bis zur Kappungsgrenze von 0,8 bebaut werden dürften, bleibt wesentlich weniger freie Fläche verfügbar (max. 20 % der Grundstücksfläche), so dass hier gezielt auf die Einhaltung des festgelegten maximalen Abflussbeiwertes geachtet werden muss, um den wasserwirtschaftlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die aufgeführten Auflagen dieses Negativbescheides dienen zur Überprüfung der Einhaltung der im Bebauungsplan 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule“ vorgegebenen Drosselleistung.

Die festgesetzten Drosselleistungen stellen besondere Anforderungen dar und bedingen daher einer speziellen Überprüfung.

Die Anschlussmodalitäten sind mit der Energie und Wasser Potsdam GmbH zu klären.

- B. Das Zutagefördern und Entnehmen von Grundwasser ist eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs.1 Nr.5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) und bedarf gemäß § 8 Abs.1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wasserrechtliche Erlaubnis - Reg.-Nr.: WV-2417

1. Entscheidung über die beantragte Gewässerbenutzung

Auf Antrag wird der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Pappelallee 4, 14469 Potsdam die wasserrechtliche Erlaubnis zum Entnehmen und Zutagefördern von Grundwasser auf dem Grundstück Gemarkung: Krampnitz, Flur: 5, Flurstück: 419 in Potsdam erteilt.

2. Der Erlaubnis zugrundeliegende Unterlagen:

- Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Grundwasserentnahme zur des irriproject Ingenieurbüro, David-Gilly-Straße 1 in 14469 Potsdam vom 04.09.2025
- Lageplan mit eingetragenem Standort des geplanten Brunnens vom 20.10.2025

- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam vom 18.09.2025 und 24.10.2025
- Nachforderung des irriproject Ingenieurbüro, David-Gilly-Straße 1 in 14469 Potsdam vom 20.10.2025

3. Benutzungsbedingungen

3.1 Art, Zweck und Umfang der Gewässerbenutzung

- Entnahme von Grundwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 zur Bewässerung von Außenanlagen am geplanten Schulstandort (Gesamtschule mit Sportplatz)
- Fördermenge max. 6.410 m³ pro Jahr (ca. 30 m³/h)

3.2 Örtliche Lage

Gewässer: Grundwasser
Stadt: Gemarkung Krampnitz, Flur 5, Flurstück 419
Bundesland: Brandenburg
Einzugsgebiet: Havel
Wasserschutzgebiete: Der Vorhabenstandort liegt nicht in Wasserschutzgebieten

4. Vorbehalte

4.1 Vorbehalt des Widerrufs (§ 18 Abs. 1 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 BbgWG, § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG)

Die wasserrechtliche Erlaubnis kann teilweise oder ganz widerrufen werden, wenn:

- insbesondere von der weiteren Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch nachträgliche Anordnungen verhütet oder ausgeglichen werden kann,
- Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden,
- der Inhaber der Erlaubnis den Zweck oder den Umfang der Benutzung geändert oder nicht erfüllt hat,
- die Benutzung des Gewässers auch durch Mitbenutzung anderer vorhandener Anlagen, insbesondere öffentlicher Anlagen, möglich ist oder die Bewirtschaftungsziele eines Bewirtschaftungsplans oder eines Maßnahmenprogramms nicht auf andere Weise erreicht werden können.

Die Nebenbestimmungen sollen sicherstellen, dass auch nachträglich (§ 13 Absatz 1 WHG) auf die Erlaubnis eingewirkt werden kann, da insbesondere die Maßnahmenprogramme (§ 82 Absatz 5 WHG) einer Nachsteuerung bedürfen. Ein dauerhaft verfestigter Bestandsschutz würde dem entgegenstehen.

4.2 Auflagenvorbehalt (§ 13 Abs. 1 WHG i. V. m. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG):

- Diese wasserrechtliche Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt, dass nachträgliche Maßnahmen, insbesondere für die sparsame Verwendung des Wassers und für die Beobachtung der Gewässerbenutzung und deren Folgen, angeordnet werden können.

- Mit dem Auflagenvorbehalt soll sichergestellt werden, dass bei neuen Erkenntnissen am Vorhabenstandort (insbesondere Nichterreichen des guten mengenmäßigen Zustands, neue Bewirtschaftungsziele des Gewässers, Anpassung an ein Maßnahmenprogramm bzw. Bewirtschaftungsplan, Veränderung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse) weitergehende Anforderungen formuliert werden können.
- Eine Auflage stellt ein milderer Mittel gegenüber dem Widerruf dar, soweit eine Auflage geeignet ist, den negativen Auswirkungen von neuen Erkenntnissen entgegenzuwirken.

5. Nebenbestimmungen (§ 13 WHG):

- 5.1 Vor Errichtung der Brunnenanlage ist der Unteren Wasserbehörde (z.Hd. Frau Thiel (Lisa.Thiel@rathaus.potsdam.de)) und der Unteren Bodenschutzbehörde (z.Hd. Herrn Eggert (Lars.Eggert@rathaus.potsdam.de)) die Berechnung und grafische Darstellung der Ausdehnung des Absenktrichters mitzuteilen. Weiterhin ist das Grundwasser auf die Parameter LHKW [$\mu\text{g/l}$] und MKW [$\mu\text{g/l}$] analysieren zu lassen. Die entnommenen Proben sind von einem hierfür zugelassenen Labor zu untersuchen. Die Probenahmeprotokolle und Prüfberichte sind der Unteren Wasserbehörde (z.Hd. Frau Thiel (Lisa.Thiel@rathaus.potsdam.de)) und der Unteren Bodenschutzbehörde (z.Hd. Herr Eggert (Lars.Eggert@rathaus.potsdam.de)) jeweils nach Bekanntwerden unverzüglich vorzulegen.
- 5.2 Bei analytischer Unauffälligkeit des Grundwassers ist die Errichtung des Brauchwasserbrunnens aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde erst nach schriftlicher Zustimmung möglich.
- 5.3 Bei Belastungen des Grundwassers von MKW-Werten bis 100 $\mu\text{g/l}$ und LHKW-Werten bis 20 $\mu\text{g/l}$ ist eine Errichtung des Brauchwasserbrunnens in Abstimmung und mit schriftlicher Zustimmung der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde möglich. Das geförderte Grundwasser ist dann jährlich auf die zuvor genannten Parameter analysieren zu lassen.
- 5.4 Bei einer Belastung des Grundwassers oberhalb der Parameterwerte aus Auflage 5.3, ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine mögliche Sanierung oder Eingrenzung des Schadens erforderlich.
- 5.5 Die genehmigte Art, der Ort, der Zweck und der genehmigte Benutzungsumfang sind einzuhalten.
- 5.6 Eine Verbindung zur öffentlichen Trinkwasserleitung darf nicht hergestellt werden.
- 5.7 Die Brunnenanlage (auch Rohroberkante) ist einzumessen. Die Koordinaten und Höhen des Brunnens (ETRS98) sind der unteren Wasserbehörde (UWB) umgehend zu übermitteln.
- 5.8 Sofern ein Brunnenschacht errichtet wurde, muss die Schachtabdeckung tagwasserdicht hergestellt werden. Der Brunnenkopf und die Aufsatzrohre müssen wasserdicht sein.
- 5.9 Die Instandhaltung der zur Ausübung dieser Gewässerbenutzung erforderlichen baulichen Anlagen haben so zu erfolgen, dass schädliche Verunreinigungen des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sind.

- 5.10 Der Gewässerbenutzer hat gemäß § 21 Abs. 1 BbgWG sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Grundwasserentnahmeanlage keine wassergefährdenden Stoffe in das Gewässer gelangen. Beim Auftreten oder Austreten von wassergefährdenden Stoffen ist die Meldepflicht gemäß § 21 Abs. 2, 3 BbgWG zu beachten.
- 5.11 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, zu jeder Zeit den Grundsatz des § 5 WHG im Hinblick auf die Sicherung und die Bewirtschaftung der Gewässer sowie die allgemeine Sorgfaltspflicht zu beachten. Das Grundwasser ist mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt sparsam zu verwenden.
- 5.12 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, seine wasserwirtschaftlichen Anlagen ordnungsgemäß instand zu halten, nach Betriebs- und Bedienungsanleitungen zu betreiben und ihre ständige Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.
- 5.13 Jeglicher Benutzer- bzw. Betreiberwechsel im Rahmen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis ist der UWB unverzüglich mitzuteilen.
- 5.14 Die Beendigung der Gewässerbenutzung (nach der Bauwassergewinnung und oder der Grünflächenbewässerung) ist der UWB unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- 5.15 Eine Kopie der Bohrprofile sowie der Ausbaudaten der Brunnenanlage ist der UWB nach Beendigung der Bohrarbeiten zu übermitteln.
- 5.16 Zur Messung der Grundwasserfördermenge ist ein Wasserzähler zu installieren.
- 5.17 Die jährlich entnommene Wassermenge ist regelmäßig bis zum 31.03. des Folgejahres der UWB mitzuteilen.
6. Hinweise
- 6.1 Die wasserrechtliche Erlaubnis gilt nur für die Tatbestände, die in den Antragsunterlagen dargestellt und zugelassen sind. Änderungen sind der UWB so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass eine erneute Prüfung stattfinden kann.
- 6.2 Die ständige Kontrolle der Einhaltung der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis festgesetzten Nebenbestimmungen und die Beachtung der Hinweise obliegen dem Gewässerbenutzer.
- 6.3 Eine Ausdehnung der Gewässerbenutzung über den Rahmen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis hinaus, kann gemäß § 103 WHG als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.
- 6.4 Diese wasserrechtliche Erlaubnis gibt nach § 10 Abs. 2 WHG keinen Anspruch auf Zufluss von Wasser in einer bestimmten Menge und Beschaffenheit.
- 6.5 Die Erteilung dieser Erlaubnis befreit nicht von einer Haftung des Gewässerbenutzers für die Änderung der Beschaffenheit des Wassers.
- 6.6 Gemäß § 28 BbgWG ergeht diese Erlaubnis unbeschadet der Rechte Dritter.

08.01.2026
00464-25-20

- 6.7 Durch diese Erlaubnis werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Der Gewässerbenutzer ist gehalten, Pflichten, die sich aus anderen Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der Gewässerbenutzung ergeben können, zu erfüllen.
- 6.8 Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 des Lagerstättengesetzes die Bohrung beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Inselstraße 26, 03046 Cottbus, anzuzeigen ist.

Begründung

Sachverhalt

Mit Datum vom 04.09.2025 beantragte das Irrigation Ingenieurbüro, David-Gilly-Straße 1 in 14469 Potsdam im Baugenehmigungsverfahren (im Auftrag der Entwicklungsträger Potsdam GmbH) die wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Bewässerungsbrunnens auf dem Grundstück Gemarkung: Krampnitz, Flur: 5, Flurstück: 419.

Die Entwicklungsträger Potsdam GmbH plant auf dem 17.900 m² großen Grundstück die Errichtung einer Gesamtschule mit Sporthalle. Zur Bewässerung der Außenanlagen (Echtrasenplatz (7.200 m²), Grünflächen/ temporär (4.700 m²), Kunstrasenplatz (6.000 m²)) ist eine Bewässerungsanlage geplant, welche über eine Regenwasserzisterne gespeist werden soll. Aufgrund von Niederschlagsmangel, muss die Zisterne mit Wasser zugespeist werden. Dafür wird ein Tiefbrunnen mit einer Förderleistung von 30 m³/h benötigt. Es ist geplant, den Brunnen bis ca. 30 m – 35 m u. GOK auszubauen.

Durch die unmittelbare Lage des Standortes zu Altlastenflächen ist ein erhöhter Überwachungsumfang erforderlich. Deshalb ist eine Beprobung auf die Parameter LHKW und MKW sowie die Ermittlung des Absenktrichters als wichtiger Bestandteil der Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Sind die Grundwasseranalysen unauffällig, ist die Nutzung des Brunnens zur Bewässerung von Grünflächen nach schriftlicher Zustimmung der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde möglich.

Es ist eine Fördermenge von ca. 6410 m³/Jahr beantragt worden.

Der Vorhabensstandort liegt außerhalb vom Wasserschutzgebiet.

Rechtliche Würdigung

Der Antrag wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 126 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 beschieden. Gemäß diesen Gesetzen, bedarf das Entnehmen und Zutagefördern des Grundwassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Landeshauptstadt Potsdam als untere Wasserbehörde (UWB), soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Die Bohrung und damit auch die Nutzung einer Brunnenanlage zur Grünflächenbewässerung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde (UWB).

Nach § 12 Absatz 1 WHG ist die Erlaubnis zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Aufgrund der Lage des Bewässerungsbrunnens im Bereich von Altlasten (vorrangig LCKW, MKW), sind Vorabuntersuchungen des Grundwassers notwendig. Damit soll ausgeschlossen werden, dass durch das Abteufen und die anschließende Nutzung des Brunnens bzw. der Förderung des Grundwassers, Schadstoffe verlagert und das Schutzgut Wasser sowie weitere Schutzgüter negativ beeinflusst werden.

Bei Auffälligkeiten der Grundwasserchemie sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam weitere Untersuchungen und oder Analysen oder ein neuer Standort des Bewässerungsbrunnens notwendig, um dem entgegen zuarbeiten.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 WHG kann die zuständige Behörde durch Inhalts- und Nebenbestimmungen insbesondere Maßnahmen anordnen, die der Beobachtung der Gewässerbenutzung und ihrer Auswirkungen dienen. Ziel ist hierbei die Kontrolle der Einhaltung des Umfanges der Gewässerbenutzung.

Die in den Nebenbestimmungen festgesetzten Überwachungsmaßnahmen und Informationen an die Behörde dienen dem Schutz anderer Schutzgüter und dem Gewässerbenutzer zur Beweissicherung und zur Gewährleistung der Rechtssicherheit. Zur Kontrolle der Einhaltung des Umfanges der Gewässerbenutzung ist die Installation einer Wasseruhr notwendig.

Die Nebenbestimmungen sind im Übrigen erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf das Wohl der Allgemeinheit zu verhüten oder auszugleichen und um sicherzustellen, dass die der Gewässerbenutzung dienenden Anlagen einwandfrei betrieben und unterhalten werden. Nach Abwägung der Interessen des Gewässerbenutzers gegenüber den Interessen der Allgemeinheit am Gemeingut Wasser sind die Nebenbestimmungen unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gerechtfertigt.

Die jährliche Fördermenge wurde seitens des Antragstellers ermittelt und festgesetzt. Periodische Schwankungen (z. B. extreme Trockenperioden) können mit dem jährlich einzureichenden Bericht über die Fördermenge plausibel erklärt und von der UWB toleriert werden. Bei regelmäßiger Überschreitung der festgesetzten Wassermenge ist dies zu begründen und die wasserrechtliche Erlaubnis ggf. auf Antrag zu ändern. Mit der derzeit kalkulierten Wassermenge ist keine Beeinträchtigung des Wasser- und des Naturhaushalts während der Grünflächenbewässerung zu erwarten, da das Wasser am Ort der Entnahme wieder dem Grundwasser zugeführt wird.

Rechtliche Grundlagen

Der wasserrechtliche Erlaubnisbescheid beruht auf der Grundlage nachfolgender Gesetze, Verordnungen und Erlasse in den jeweils geltenden Fassungen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20])
- Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) vom 29. Oktober 2008 (GVBl.II/08 [Nr.26], S.413)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102)

C. Das Entnehmen von Grundwasser ist eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wasserrechtliche Erlaubnis - Reg.-Nr.: WV-2418

1. Entscheidung über die beantragte Gewässerbenutzung

Auf Antrag wird der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Pappelallee 4, 14469 Potsdam die wasserrechtliche Erlaubnis zum Entnehmen von Grundwasser zu Löschwasserzwecken auf dem Grundstück Gemarkung: Krampnitz, Flur: 5, Flurstück: 419 erteilt.

2. Der Erlaubnis zugrundeliegende Unterlagen

- Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Grundwasserentnahme durch einen Löschwasserbrunnen vom 04.09.2025
- Übersichtsplan zur geplanten Löschwasserentnahmestelle vom 04.09.2025

3. Benutzungsbedingungen

3.1 Art, Zweck und Umfang der Gewässerbenutzung

- Entnahme von Grundwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG für Löschvorgänge in Gefahrensituationen
- Max. Fördermenge ca. 800 l/min (48 m³/min) für die Dauer über 3 Stunden im Bedarfsfall

3.2 Örtliche Lage

Gewässer:	Grundwasser
Stadt:	Gemarkung Krampnitz, Flur 5, Flurstück 419
Bundesland:	Brandenburg
Einzugsgebiet:	Havel
Wasserschutzgebiete:	Der betreffende Vorhabenstandort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten

4. Vorbehalte

4.1 Vorbehalt des Widerrufs

(§ 18 Abs. 1 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 BbgWG, § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG):

Die wasserrechtliche Erlaubnis kann teilweise oder ganz widerrufen werden, wenn:

- insbesondere von der weiteren Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch nachträgliche Anordnungen verhütet oder ausgeglichen werden kann,
- Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden,
- der Inhaber der Erlaubnis den Zweck oder den Umfang der Benutzung geändert oder nicht erfüllt hat,
- die Benutzung des Gewässers auch durch Mitbenutzung anderer vorhandener Anlagen, insbesondere öffentlicher Anlagen, möglich ist oder die Bewirtschaftungsziele eines Bewirtschaftungsplans oder eines Maßnahmenprogramms nicht auf andere Weise erreicht werden können.

Die Nebenbestimmungen sollen sicherstellen, dass auch nachträglich (§ 13 Absatz 1 WHG) auf die Erlaubnis eingewirkt werden kann, da insbesondere die Maßnahmenprogramme (§ 82 Absatz 5 WHG) einer Nachsteuerung bedürfen. Ein dauerhaft verfestigter Bestandsschutz würde dem entgegenstehen.

4.2 Auflagenvorbehalt (§ 13 Abs. 1 WHG i. V. m. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG)

- Diese wasserrechtliche Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt, dass nachträgliche Maßnahmen, insbesondere für die sparsame Verwendung des Wassers und für die Beobachtung der Gewässerbenutzung und deren Folgen, angeordnet werden können.

- Mit dem Auflagenvorbehalt soll sichergestellt werden, dass bei neuen Erkenntnissen am Vorhabenstandort (insbesondere Nichterreichen des guten mengenmäßigen Zustands, neue Bewirtschaftungsziele des Gewässers, Anpassung an ein Maßnahmenprogramm bzw. Bewirtschaftungsplan, Veränderung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse) weitergehende Anforderungen formuliert werden können.
- Eine Auflage stellt ein milderes Mittel gegenüber dem Widerruf dar, soweit eine Auflage geeignet ist, den negativen Auswirkungen von neuen Erkenntnissen entgegenzuwirken.

5 Auflagen (§ 13 WHG)

- 5.1 Die genehmigte Art, der Ort, der Zweck und der genehmigte Benutzungsumfang sind einzuhalten.
- 5.2 Vor Errichtung des Löschwasserbrunnens ist das Grundwasser auf die Parameter LHKW und MKW analysieren zu lassen. Die entnommenen Proben sind von einem hierfür zugelassenen Labor zu untersuchen. Die Probenahmeprotokolle und Prüfberichte sind der Unteren Wasserbehörde (z.Hd. Frau Thiel (Lisa.Thiel@rathaus.potsdam.de) und der Unteren Bodenschutzbehörde (z.Hd. Herr Eggert (Lars.Eggert@rathaus.potsdam.de) jeweils nach Bekanntwerden unverzüglich vorzulegen.
- 5.3 Bei analytischer Unauffälligkeit des Grundwassers ist die Errichtung des Löschwasserbrunnens aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde nach schriftlicher Zustimmung möglich.
- 5.4 Eine Verbindung zur öffentlichen Trinkwasserleitung darf nicht hergestellt werden.
- 5.5 Die Brunnenanlage (auch Rohroberkante) ist einzumessen. Die Koordinaten und Höhen des Brunnens (ETRS98) sind der unteren Wasserbehörde (UWB) umgehend zu übermitteln.
- 5.6 Planung, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen dürfen nur von fachkundigen Personen und Fachfirmen mit nachgewiesener Qualifizierung (z.B. nach DVGW W 120-1) durchgeführt werden. Es sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
- 5.7 Die Brunnenfassung ist gegen unbefugtes Betreten und unbefugte Manipulation und das Eindringen von Kleintieren und Insekten zu sichern. Die Brunnenfassung muss gegen eindringendes Wasser geschützt sein (§ 5 Absatz 1 WHG).
- 5.8 Im unmittelbaren Umfeld des Brunnens ist eine Lagerung von Abfällen aller Art, insbesondere wassergefährdender Stoffe, unzulässig (§ 48 Absatz 2 WHG).
- 5.9 Sofern ein Brunnenschacht errichtet wurde, muss die Schachtabdeckung tagwasserdicht hergestellt werden. Der Brunnenkopf und die Aufsatzrohre müssen wasserdicht sein.
- 5.10 Die Instandhaltung der zur Ausübung dieser Gewässerbenutzung erforderlichen baulichen Anlagen haben so zu erfolgen, dass schädliche Verunreinigungen des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sind.

- 5.11 Der Gewässerbenutzer hat gemäß § 21 Abs. 1 BbgWG sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Grundwasserentnahmeanlage keine wassergefährdenden Stoffe in das Gewässer gelangen. Beim Auftreten oder Austreten von wassergefährdenden Stoffen ist die Meldepflicht gemäß § 21 Abs. 2, 3 BbgWG zu beachten.
- 5.12 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, zu jeder Zeit den Grundsatz des § 5 WHG im Hinblick auf die Sicherung und die Bewirtschaftung der Gewässer sowie die allgemeine Sorgfaltspflicht zu beachten. Das Grundwasser ist mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt sparsam zu verwenden.
- 5.13 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, seine wasserwirtschaftlichen Anlagen ordnungsgemäß instand zu halten, nach Betriebs- und Bedienungsanleitungen zu betreiben und ihre ständige Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.
- 5.14 Jeglicher Benutzer- bzw. Betreiberwechsel im Rahmen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis ist der UWB unverzüglich mitzuteilen.
- 5.15 Eine Kopie der Bohrprofile sowie der Ausbaudaten der Brunnenanlage ist der UWB nach Beendigung der Bohrarbeiten zu übermitteln.
- 5.16 Die Beendigung der Gewässerbenutzung ist der UWB unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- 6 Hinweise
- 6.1 Die wasserrechtliche Erlaubnis gilt nur für die Tatbestände, die in den Antragsunterlagen dargestellt und zugelassen sind. Änderungen sind der UWB so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass eine erneute Prüfung stattfinden kann.
- 6.2 Die ständige Kontrolle der Einhaltung der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis festgesetzten Nebenbestimmungen und die Beachtung der Hinweise obliegen dem Gewässerbenutzer.
- 6.3 Eine Ausdehnung der Gewässerbenutzung über den Rahmen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis hinaus, kann gemäß § 103 WHG als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.
- 6.4 Diese wasserrechtliche Erlaubnis gibt nach § 10 Abs. 2 WHG keinen Anspruch auf Zufluss von Wasser in einer bestimmten Menge und Beschaffenheit.
- 6.5 Die Erteilung dieser Erlaubnis befreit nicht von einer Haftung des Gewässerbenutzers für die Änderung der Beschaffenheit des Wassers.
- 6.6 Gemäß § 28 BbgWG ergeht diese Erlaubnis unbeschadet der Rechte Dritter.
- 6.7 Durch diese wasserrechtliche Erlaubnis werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Der Gewässerbenutzer ist gehalten, Pflichten, die sich aus anderen Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der Gewässerbenutzung ergeben können, zu erfüllen.

6.8 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bohrungen beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Inselstraße 26, 03046 Cottbus, anzuzeigen und alle Schichten- und Ausbaudaten der Brunnen auch der UWB zu übergeben sind.

Begründung

Sachverhalt

Mit Datum vom 04.09.2025 beantragte das irrigation Ingenieurbüro, David-Gilly-Straße 1 in 14469 Potsdam im Baugenehmigungsverfahren (im Auftrag der Entwicklungsträger Potsdam GmbH) die wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Löschwasserbrunnens auf dem Grundstück Gemarkung: Krampnitz, Flur: 5, Flurstück: 419.

Das Grundwasser wird zu Löschzwecken in Notfällen auf dem vorgenannten Gelände genutzt.

Im Bereich existiert bereits ein Löschwasserbrunnen der ngp (Netzgesellschaft Potsdam), welcher jedoch zum Objektschutz gehört. Somit ist ein weiterer Löschwasserbrunnen notwendig.

Im Brandfall werden 800l/ min (48 m³/ h) benötigt. Der geplante Löschwasserbrunnen soll als Saugbrunnen errichtet werden.

Der Löschwasserbrunnen befindet sich im Bereich, an welchem vorrangig mit LCKW und MKW gerechnet werden muss. Hierzu sind im Vorfeld Grundwasseranalysen notwendig.

Der Brunnen dient zur Deckung des Löschwasserbedarfes der auf dem Grundstück befindlichen Bauten.

Der Vorhabensstandort liegt außerhalb vom Wasserschutzgebiet.

Rechtliche Würdigung

Der Antrag wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 126 Abs.1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 beschieden. Gemäß diesen Gesetzen, bedarf das Entnehmen und Zutagefördern des Grundwassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Landeshauptstadt Potsdam als untere Wasserbehörde (UWB), soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Im vorliegenden Fall dient die Benutzung des Grundwassers Löschvorgängen in Gefahrensituationen auf dem Grundstück Gemarkung Krampnitz, Flur 5, Flurstück 419.

Nach § 12 Absatz 1 WHG ist die Erlaubnis zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden.

Aufgrund der Lage des Löschwasserbrunnens im Bereich von Altlasten (vorrangig LCKW, MKW), sind Vorabuntersuchungen des Grundwassers notwendig. Damit soll ausgeschlossen werden, dass durch das Abteufen und die anschließende Nutzung des Brunnens bzw. der Förderung des Grundwassers, Schadstoffe verlagert und das Schutzgut Wasser sowie weitere Schutzgüter negativ beeinflusst werden.

Bei Auffälligkeiten der Grundwasserchemie sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam weitere Untersuchungen und oder Analysen oder ein neuer Standort des Löschwasserbrunnens notwendig, um dem entgegen zuarbeiten.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 WHG kann die zuständige Behörde durch Inhalts- und Nebenbestimmungen insbesondere Maßnahmen anordnen, die der Beobachtung der Gewässerbenutzung und ihrer Auswirkungen dienen. Ziel ist hierbei die Kontrolle der Einhaltung des Umfangs der Gewässerbenutzung.

Die Versorgung mit Löschwasser steht auch im Allgemeinwohl des Wasserrechts, da unkontrollierte Brände schwere Schäden und dementsprechend auch Verunreinigungen des Grundwassers bewirken können. Die schnellere Löschung eines Feuers durch vor Ort befindliches Löschwasser senkt das Risiko schwerer Schäden. Dementsprechend ist der Löschwasserbrunnen auch erforderlich.

08.01.2026
00464-25-20

Die in den Nebenbestimmungen festgesetzten Überwachungsmaßnahmen und Informationen an die Behörde dienen dem Schutz anderer Schutzgüter und dem Gewässerbenutzer zur Beweissicherung und zur Gewährleistung der Rechtssicherheit.

Die Nebenbestimmungen sind im Übrigen erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf das Wohl der Allgemeinheit zu verhüten oder auszugleichen und um sicherzustellen, dass die der Gewässerbenutzung dienenden Anlagen einwandfrei betrieben und unterhalten werden. Nach Abwägung der Interessen des Gewässerbenutzers gegenüber den Interessen der Allgemeinheit am Gemeingut Wasser sind die Nebenbestimmungen unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gerechtfertigt.

Rechtliche Grundlagen

Der wasserrechtliche Erlaubnisbescheid beruht auf der Grundlage nachfolgender Gesetze, Verordnungen und Erlasse in den jeweils geltenden Fassungen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20])
- Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) vom 29. Oktober 2008 (GVBl. II/08 [Nr. 26], S. 413)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102)

Denkmalschutzrecht

Für die beantragten Maßnahmen wird nach § 20 Abs. 1 BbgDSchG in Verbindung mit § 69 Abs. 4 sowie § 72 Abs. 1 BbgBO die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt. Diese Erlaubnis wird gemäß § 36 Abs. 1 und 2, Nr. 2, 4 und 5 VwVfG mit Nebenbestimmungen erteilt.

Die vorliegende Erlaubnis bezieht sich nur auf die beantragten Maßnahmen. Weitergehende Maßnahmen bedürfen einer weiteren denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Bodendenkmalpflegerische Nebenbestimmungen

1. Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen ist der Schutz und die Erhaltung der Bodendenkmale 2284 (in Bearbeitung) und 2293 (in Bearbeitung) sicher zu stellen, soweit die vorliegende Erlaubnis mit den zugehörigen Bestimmungen nicht etwas anderes festlegt. (A)
2. Alle Bodeneingriffe, die für die Umsetzung des beantragten Bauvorhabens einschließlich aller Nebenanlagen, wie z.B. die geplanten Geländemodellierungen, Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenentwässerungsanlagen, Erschließungsflächen und temporäre Baustellenzufahrt; Freiflächengestaltungen etc. notwendig werden, müssen in der im beigefügten Plan rot schraffierten Fläche baubegleitend archäologisch untersucht werden. (A)
3. Der Aufschluss von Baugruben und Flächen muss im Beisein und unter Anweisung des beauftragten Facharchäologen erfolgen, um trotz starker moderner Störungen in diesem Bereich ggf. noch vorhandene Bodendenkmalstrukturen fachgerecht und sicher zu erkennen

- und die erforderlichen Sicherungs-, Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen zu veranlassen. (A)
4. Abweichungen und Ergänzungen zu den beantragten Unterlagen, die sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde mit Angaben zu den Regelquerschnitten und Einbautiefen zur Beurteilung und Entscheidung vorzulegen. (A)
 5. Die Bodeneingriffe sind auf die bauseitig unbedingt notwendigen Flächen zu beschränken. Temporäre Nutzungsflächen für Baustelleinrichtung und Materiallagerung sind, soweit technisch möglich, in den im Plan rotmarkierten Flächen ohne Eingriffe in die Bodendenkmalsubstanz einzurichten durch geeignete Maßnahmen gegen Zerstörung z.B. durch Befahren mit schwerer Technik zu schützen. (A)
 6. Abweichungen und Ergänzungen zu den beantragten Unterlagen, die sich im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben (z.B. Ausführungsplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenentwässerung, Freiflächenplanung etc.), sind der Unteren Denkmalschutzbehörde mit Angaben zu den Regelquerschnitten und Einbautiefen zur Beurteilung und Entscheidung vorzulegen. (A)
 7. Archäologischen Befunde und Funde, die durch die geplanten Baumaßnahmen von Zerstörung bedroht sind, sind auf eigene Kosten gemäß den vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (nachfolgend Denkmalfachbehörde) gebilligten bodendenkmalpflegerischen Nebenbestimmungen dieser Baugenehmigung im öffentlichen Interesse vollständig archäologisch zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren. Mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen ist namentlich zu benennendes Fachpersonal (archäologische Fachfirma) zu beauftragen, deren Beauftragung die Denkmalfachbehörde ausdrücklich zugestimmt hat. (A)
 8. Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn ein fachliches Konzept zur Ausführung der archäologischen Maßnahmen zur Zustimmung vorzulegen. Das Ausgrabungskonzept mit der Benennung des vorgesehenen Ausgrabungsleiters ist zeitgleich auch an das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zu übermitteln. (A)
 9. Der Abtrag von Boden und der Aufschluss von Baugruben muss unter Anweisung und Kontrolle des beauftragten Archäologen erfolgen. In Abhängigkeit von der angetroffenen archäologischen Befundsituation muss der Bodenabtrag ggf. nach Anweisungen des Archäologen vor Ort in mehreren Aufschlussebenen erfolgen. Für die Bodenaufschlüsse ist ein Bagger mit Böschungshobel (Baggerlöffel ohne Zähne) einzusetzen. (A)
 10. Sollen unter der Baugrubensohle liegende archäologische Befunde im Boden verbleiben, muss eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Es sind im Verlauf der Bauausführung geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. vor Kopf eingebrachte ausreichende Überdeckung, ausreichende Sicherung vor dem Befahren mit Bautechnik) sicher zu stellen. (A)
 11. Werden nach Abschluss der archäologischen Maßnahmen in Teilflächen bodendenkmalpflegerische Freigaben für die weitere Bauausführung angestrebt, ist die Facharchäologin der Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam darüber zu informieren. (A)

08.01.2026
00464-25-20

12. Für die archäologischen Maßnahmen ist für die Begleitung der der Bodenaufschlüsse ein Archäologe und ein bis zwei archäologisch geschulte Hilfskräfte erforderlich. In Abhängigkeit von der angetroffenen archäologischen Befundsituation ist für die archäologischen Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen weiteres archäologisches Fachpersonal (Zeichner, Ausgrabungstechniker, ggf. weitere Hilfskräfte) einzusetzen. Der Einsatz des archäologischen Fachpersonals ist der jeweiligen archäologischen Befundlage anzupassen. Für das Erstellen des Ausgrabungsberichtes ist ein Archäologe und eine Hilfskraft vorzusehen. (A)
13. Für die archäologische Dokumentation ist die der archäologischen Befundsituation angemessene effektivste Dokumentationsmethode einzusetzen. (A)
14. In den Flächen, in denen baubegleitende archäologische Maßnahmen notwendig werden, muss durch enge logistische Abstimmungen zwischen ausführenden Baufirmen und archäologischer Fachfirma sichergestellt werden, dass die Dokumentation von Zerstörung bedrohter Bodendenkmalsubstanz ggf. abschnittsweise gewährleistet werden kann. (A)
15. Die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage aus bodendenkmalpflegerischen Gründen bleibt vorbehalten, soweit sich ihre Notwendigkeit aus geänderten Planungsunterlagen, der nach Aufschluss von Flächen erkennbaren archäologischen Befundsituation, dem Baufortschritt der erlaubten Maßnahmen oder dem Auftreten neuer Erkenntnisse zum Bodendenkmal ergibt. (AV)
16. Bei Auftreten besonderer Befunde und Funde sind die Denkmalfachbehörde und die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren. (A)
17. Angeschchnittene und über die zu untersuchende Fläche hinausreichende Einzelbefunde sind nach den Umständen des Einzelfalls auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde vollständig zu untersuchen und zu dokumentieren, soweit dies verhältnismäßig ist. Rechte Dritter bleiben hiervon unberührt. (A)
18. Von der archäologischen Maßnahme und ihren Ergebnissen ist eine Dokumentation entsprechend den aktuellen Richtlinien zur Grabungsdokumentation des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums anzufertigen. In der Dokumentation sind die Grenzen der archäologisch begleiteten Bodenaufschlüsse festzuhalten. Flächen, in denen vollständige Zerstörung der Bodendenkmalsubstanz erfasst ist oder in denen die Aufschlussebene oberhalb der archäologischen Befundebene liegt, sind mit Angaben zur erfolgten Eingriffstiefe ggf. Geoprofil, zu kennzeichnen. Detailliertere Freilegungs- und Dokumentationsmaßnahmen sind auf Flächen zu begrenzen, in denen die archäologische Befundebene erhalten und durch die Maßnahmen in ihrem Bestand bedroht ist. Der Dokumentation sind ein zusammenfassender Abschlussbericht, eine publikationsreife Zusammenfassung, ein Gesamtplan und sämtliche Originalunterlagen beizufügen und ein Exemplar (Original) der Denkmalfachbehörde bis spätestens 12 Monate nach Beendigung der Feldarbeiten zu übergeben. (A)
19. Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zeitgleich ein vollständiges Zweitexemplar der Dokumentation (digitale Form erwünscht) zu übergeben. (A)

20. Der Unteren Denkmalschutzbehörde obliegt die fachliche Überwachung der archäologischen Maßnahmen. Ihr und der Denkmalfachbehörde ist zu diesem Zweck monatlich ein Zwischenbericht und einen Monat nach Abschluss der Arbeiten vor Ort ein Grabungskurzbericht zu übermitteln. (A)
21. Die bei der archäologischen Maßnahme entdeckten beweglichen Bodendenkmale sind nach Maßgabe der Denkmalfachbehörde zu reinigen, ordnungsgemäß mit Fundzetteln zu versehen, in Fundlisten zu erfassen sowie zu beschriften und sodann unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu übergeben. (A)
22. Die bodendenkmalpflegerischen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung sind dem beauftragten Leiter der archäologischen Maßnahmen und den ausführenden Baufirmen zur Kenntnis zu geben. (A)
23. Der Beginn und das Ende der archäologischen Maßnahmen ist mindestens eine Woche vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde direkt anzuzeigen. (A)

Begründung denkmalrechtliche Nebenbestimmungen:

Gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG bedarf derjenige, der

- ein Denkmal entgegen dem Erhaltungsgebot des § 7 zerstören, beseitigen oder an einen anderen Ort verbringen (Nr.1)
- ein Denkmal instandsetzen, in seiner Substanz, seinem Erscheinungsbild oder in sonstiger Weise verändern (Nr.2)
- die Nutzung eines Denkmals verändern (Nr.3)
- durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern (Nr. 4) oder
- die bisherige Bodennutzung in Grabungsschutzgebieten oder von Grundstücken, von denen bekannt ist, dass sie Bodendenkmale bergen (Nr.5), verändern

will einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde.

Das Vorhaben betrifft das Denkmal Heeres-Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule Krampnitz mit "Offizierssiedlung", Potsdam, Fahrland, Norwegische Allee 3, 3 A, 3 B, 5, 5 A (Objektnummer 09156749).

Das Bauvorhaben liegt in der Fläche der in die Landesliste eingetragenen geschützten Bodendenkmale (in Eintragung) 2284 und 2293. Die Existenz des Bodendenkmals ist durch archäologische Funde und Befunde belegt. Schutzgut sind die im Boden erhaltenen Zeugnisse der Besiedlung in ur- und frühgeschichtlicher Zeit und der zwischen Ihnen bestehende Kontext. Das geplante Bauvorhaben greift in das Schutzgut des Bodendenkmals 2025 ein. Bei den Bodenaufschlüssen im Planungsgebiet sind Bodendenkmale begründet zu erwarten.

Daher bedürfen die beantragten Baumaßnahmen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 BbgDSchG.

Gemäß § 9 Absatz 3 BbgDSchG sind alle Veränderungen und Maßnahmen an den Denkmalen nach Absatz 1 nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren.

Bei der vorgesehenen Baumaßnahme muss in der Fläche, in der Bodendenkmale begründet zu erwarten sind, der Schutz der Bodendenkmale entsprechend § 7 BbgDSchG gewährleistet werden. Die Einschränkung der Baufreiheit durch die Verknüpfung der Tiefbauarbeiten mit einer archäologischen Begleitung im Rahmen der durch die Baumaßnahme ohnehin verursachten Bodeneingriffe ist geeignet und erforderlich, um den Denkmalcharakter des Bodendenkmals zu erhalten.

Der Auflagenvorbehalt dient ebenfalls diesem Zweck, da die untere Denkmalschutzbehörde hierdurch die Möglichkeit hat, eventuell neu auftretende Sachverhalte hinsichtlich der Gewährleistung denkmalschutzrechtlicher Belange auch künftig zu berücksichtigen. Die Beifügung eines Auflagenvorbehaltes für die Maßnahme ist üblich und verhältnismäßig, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu Einzelfragen entscheidungsfähige Unterlagen noch nicht vorliegen, bzw. noch nicht vorliegen können. Auch hier sind gegenstehende Aspekte nicht ersichtlich.

Die übrigen Auflagen stellen sicher, dass der Denkmalschutz bei der Durchführung der Maßnahmen hinreichend berücksichtigt wird. Sie sind geeignet und erforderlich um Substanz und historische Befundlagen zu erhalten, eine denkmalgerechte Ausführung zum Schutz der Substanz und des Erscheinungsbildes zu sichern und greifen nicht unverhältnismäßig in die Rechte des Erlaubnisinhabers ein. Entgegenstehende Gesichtspunkte sind nicht ersichtlich.

Die vorgenannten Nebenbestimmungen entsprechen dem Zweck der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Durch sie werden die im BbgDSchG normierten Belange auf einfache, beweissichere und wenig belastende Weise durchgesetzt. Gesichtspunkte, die gegen diese Nebenbestimmungen sprechen, sind nicht ersichtlich.

Die Einschränkungen der Baufreiheit durch die Nebenbestimmungen sind aufgrund der vorliegenden Unterlagen und Abwägungen nach dem Untersuchungsgrundsatz zumutbar und angemessen. Sie sind geeignet, das vorhandene historische Schutzgut zu erhalten (§ 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BbgDSchG) und sichern, dass die beantragten Maßnahmen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten (§ 7 Abs. 1, Satz 2 BbgDSchG) durchgeführt werden.

Zugleich sind sie erforderlich, da zum Zeitpunkt der Antragstellung zu Einzelfragen keine ausreichenden Aussagen vorliegen bzw. noch nicht getroffen werden können, da Zustandsuntersuchungen vorgenommen werden müssen.

Die geforderten archäologischen Maßnahmen sind zumutbar und verhältnismäßig, da die Nutzung der Flächen nicht eingeschränkt wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass die archäologischen Maßnahmen zu einer übermäßigen Belastung führen und den Eigentümer im vermögensrechtlichen Bereich unzumutbar treffen.

Die Interessen des Antragstellers sind dabei berücksichtigt worden, so dass auch die Privatnützigkeit hinreichend gegeben ist.

Unabhängig davon überwiegen in unserer Erlaubnis die öffentlich-rechtlichen Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Mit den Nebenbestimmungen in der Erlaubnis sind zugleich die Verhältnismäßigkeit und das Gleichheitsgebot eingehalten worden.

Bodendenkmalpflegerische Hinweise:

1. Das Bauvorhaben liegt in der Fläche der in die Landesliste eingetragenen geschützten Bodendenkmale (in Bearbeitung) 2284 und 2293. Das Kasernenareal Krampnitz liegt in einem in zahlreichen ur- und frühgeschichtlichen Zeitperioden intensiv genutzten Areal. Es sind Siedlungen der Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, römischen Kaiserzeit des slawischen und frühdeutschen Mittelalters, ein Rast- und Werkplatz der Mittelsteinzeit und Bestattungspplätze der Jungsteinzeit und des slawischen und frühdeutschen Mittelalters aus dem Kasernenareal bekannt. In Teilflächen des geplanten Bauvorhabens können stark differierende archäologische Befundlagen auftreten. Die Existenz des Bodendenkmals ist durch archäologische Vorerkundungsmaßnahmen, die archäologische Begleitung von Kampfmittelerkundungen und archäologische Funde und Befunde in der unmittelbaren Umgebung belegt. Im Planungsgebiet und umliegenden Flächen sind bei archäologischen Untersuchungen Siedlungszeugnisse und Spuren der Geländedenutzung aus der Jungsteinzeit, der Bronze- und Eisenzeit, der römischen Kaiserzeit und des slawischen Mittelalters

angetroffen worden. Schutzgut sind die im Boden erhaltenen Zeugnisse der Besiedlung in ur- und frühgeschichtlicher Zeit und der zwischen Ihnen bestehende Kontext. Bei den Bodenaufschlüssen im Planungsgebiet sind Bodendenkmale begründet zu erwarten.

2. Die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt die Zustimmung zum Ausgrabungskonzept und zur Auswahl der archäologischen Fachfirma im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt ihre Zustimmung zur Auswahl der archäologischen Grabungsleitung zu versagen, wenn das vorgeschlagene Fachpersonal nach fachbehördlicher Einschätzung nicht die Gewähr dafür bietet, die archäologischen Maßnahmen wissenschaftlich-methodisch und technisch sachgerecht durchzuführen. Maßgebend sind die "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" der Denkmalfachbehörde in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den Festlegungen zur Dokumentation in den bodendenkmalpflegerischen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung.
3. In Abhängigkeit vom tatsächlichen Umfang der sich aus der Befundlage in den Bodenaufschlüssen und der Anzahl parallel zu begutachtender/untersuchender Teilflächen können sich Anpassungen im Umfang des zeitgleich einzusetzenden archäologischen Personals ergeben. Der Einsatz des archäologischen Fachpersonals ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Baubegleitende archäologische Maßnahmen sind stark vom Bauablauf und der Bauleistik abhängig und können daher von der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht sicher eingeschätzt werden.
5. Ihre Ansprechpartnerin für die bodendenkmalpflegerischen Belange in der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam ist Frau Christl, Tel.-Nr.: 0331 289-3068, Funk: 0175 5709889, E-Mail: gundula.christl@rathaus.potsdam.de.
6. Die Untere Denkmalschutzbehörde informiert Sie umgehend, wenn eine Fortsetzung der archäologischen Maßnahmen aus bodendenkmalfachlicher Sicht nicht mehr erforderlich ist.

Gesetzliche Grundlagen

- BbgDSchG vom 24. 05. 2004 (GVBl. Nr. 19, 15. Jg., S. 216ff.) - insbesondere die §§ 1 - Grundsätze, 2 - Begriffsbestimmungen, 3 - Denkmalliste, 7 - Erhaltungspflicht, 9 - Erlaubnispflichtige Maßnahmen, 16 - Denkmalschutzbehörden, 19 - Erlaubnisverfahren, 26 - Ordnungswidrigkeiten, 28 - Übergangsbestimmungen.
- Denkmalliste nach § 3 I BbgDSchG in Verbindung mit § 28 I BbgDSchG.
- VwVfG (Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003, BGBl. I S. 102, in der geltenden Fassung) i.V.m. § 1 VwVfGBbg (Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg in der geltenden Fassung) - insbesondere § 36

Arbeitsschutzrecht

Nebenbestimmung

1. Der Toilettenraum für das Küchenpersonal (EG A0.014) führt unmittelbar in den Umkleide - bzw. Aufenthaltsraum. In diesem Fall ist ein Vorraum erforderlich. (A)
3a Abs.1 Arbeitsstättenverordnung i. V. m. Pkt.4.1 Anhang zur Arbeitsstättenverordnung und Pkt.5.2 ASR A 4.1

Hinweise

2. Die Fenster sind mit einer geeigneten Abschirmung gegen übermäßige Sonneneinstrahlung zu versehen, mit der eine ausreichende Versorgung mit Tageslicht ermöglicht wird und störende Blendung sowie übermäßige Erwärmung der Räume vermieden werden.
§ 3a Abs.1 Arbeitsstättenverordnung i. V. m. Punkt 3.5 Abs.2 Anhang zur Arbeitsstättenverordnung und Punkt 4.3 der ASR A3.5 Raumtemperatur sowie Punkt 4.2 der ASR A3.4 Beleuchtung
3. Wenn für die sichere Instandhaltung und Reinigung der Oberlichter bauliche Vorrichtungen notwendig sind, müssen sie bereit bei der Planung berücksichtigt werden. Des Weiteren sind bei nicht durchtrittsicheren Oberlichtern geeignete Maßnahmen gegen Absturz zu treffen.
§ 3a Abs.1 Arbeitsstättenverordnung i. V. m. Pkt.1.6 Anhang zur Arbeitsstättenverordnung und Pkt. 5 u. 4.2 ASR A 1.6

Straßenrecht

Nebenbestimmungen

1. Es ist für die Herstellung der zwei notwendigen Grundstückszufahrten ein Antrag auf Eingriff in den öffentlichen Straßenraum als Nachtrag zu dieser Baugenehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde spätestens bis zur Rohbaufertigstellung einzureichen. Dieser Antrag muss folgende Angaben beinhalten:
 - Versetzung der Straßenbäume im Bereich der Grundstückzufahrt an der Schwedische Allee,
 - Rückbau des bereits realisierten Regengartens mit tiefbautechnischer Erneuerung der hydraulischen Verbindung sowie der Wiedererrichtung unweit der aktuellen Lage im Bereich der Grundstückszufahrt an der Isländischen Allee,
 - Darstellung der Schleppkurven im Alltagsbetrieb und für den Notfall als Feuerwehrezufahrten (Schleppkurvennachweis). (A)
 §§ 4 Abs.1, 5 Abs.2 BbgBO i.V. m. § 10 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)
2. Es ist sicher zu stellen, dass kein Wasser von der privaten Fläche auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt. (A)

Hinweis

Zum Schutz der vorhandenen Straßennebenanlagen (Gehwege, Radwege, unbefestigte Nebenanlagen, Grünflächen, vorhandene PKW-Zufahrten) ist für die Bauphase eine Baustellenzufahrt herzustellen. Dazu ist beim Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur ein Antrag auf Errichtung einer Baustellenzufahrt, mit Lageplan und Kennzeichnung der geplanten Überfahrt, sowie Angabe der Bauzeit, einzureichen. Das Formular für den Antrag findet man unter:

https://vv.potsdam.de/vv/Formular-Antrag-GZ_BZ_mit-DS-18.09.2020.pdf

Immissionsschutzrecht

Dem Vorhaben der Errichtung der Gesamtschule mit Sporthalle und Außensportanlagen in den beantragten Nutzungszeiten wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt:

Nebenbestimmungen

1. Eine Nutzung der Sportanlagen im Nachtzeitraum (an Werktagen 22:00 Uhr – 06:00 Uhr; an Sonn- und Feiertagen 22:00 Uhr – 07:00 Uhr) ist nicht zulässig. (A)

Begründung:

Diese Nebenbestimmung ist zu erlassen, da bei der Nutzung der Sportanlagen in den genannten Zeiträumen die Geräuschimmissionen die Nacht-Immissionsrichtwerte nicht hinreichend sicher einhalten werden.

2. Während der Bauphase ist auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Allgemeinen Vorschrift gegen Baulärm Nr.3 Geräuschimmissionen – AVVBaulärm von 1970 (Beilage zum Banz Nr.160 vom 01.09.1970) zu achten. (A)

Begründung:

Diese Nebenbestimmung dient zum Schutz der Nachbarschaft während der erforderlichen Baumaßnahmen.

Begründung

Für das Bauvorhaben wurde eine Geräuschimmissionsprognose für die Außensportanlagen erstellt. Im Rahmen von Immissionsrechnungen wurde hierin die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen sowie an den eigenen Gebäuden festgestellt. Als maßgebliche Schallemitanten wurden die Sportanlagen, die Stellplatzflächen auf dem Grundstück sowie die Sportterrasse des Schulgebäudes berücksichtigt. Die Beurteilung wurde in zwei Beispiel-Berechnungsvarianten durchgeführt.

Variante 1

- Fußballspiele auf Kunstrasen und Großspielfeld
- Streetballspiele auf Streetballfeldern
- Beachvolleyballspiele auf Beachvolleyballanlage
- Zwei gleichzeitig stattfindende Basketballspiele (auf zwei Körbe) auf dem Kleinspielfeld
- Gleichzeitig Streetball-, Fußball und Footvolleynutzung im Bereich der Sportterrasse.

Variante 2

Als zweite Berechnungsvariante wurde ein üblicherweise mit höchsten Geräuschemissionen einhergehender Betrieb des Großspielfeldes bei einem Vereinsfußballspiel mit einer Zuschauerzahl von n=300 Personen (maximale Belegung der Tribüne) berücksichtigt. Im Rahmen dieser Berechnungsvariante wurde als Ansatz „zur sicheren Seite“ hin davon ausgegangen, dass zeitgleich eine Nutzung des Kleinspielfeldes durch zwei Basketballspiele an der nordwestlichen Grundstücksecke stattfindet.

Die Berechnungsergebnisse ergaben, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Betriebszeiten, die Vorgaben der 18. BImSchV eingehalten werden. Die geplanten Geräuschimmissionen des Bauvorhabens stehen somit im Einklang mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Gesundheitsrecht

Nebenbestimmungen

1. Gemäß § 13 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sind Wasserversorgungsanlagen mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten und zu betreiben. (A)
2. An die Trinkwasserinstallation angeschlossene Apparate (z.B. Wasserspender, Gartenwasserhähne) müssen nach der geltenden Trinkwasserverordnung (DIN 1988-5/EN 1717) mit einer fach- und sachgerechten Sicherungseinrichtung ausgestattet sein, um ein Rückfließen, Rückdrücken oder Rücksaugen und damit eine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität zu vermeiden. (A)
3. Der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage, durch die das Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit bereitgestellt wird, hat dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme gemäß § 11 Absatz 1 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) Folgendes anzuzeigen: die Errichtung, Inbetriebnahme und Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgungsanlage sowie die bauliche und betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen, wenn diese Veränderung wesentliche Auswirkungen auf die Beschaffenheit des Trinkwassers haben kann. (A)
4. Bei Errichtung oder Instandhaltung einer Gebäudewasserversorgungsanlage dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die die menschliche Gesundheit nicht unmittelbar oder mittelbar mindern und den Geruch oder Geschmack des Wassers nicht nachteilig verändern. Sie dürfen nicht die Vermehrung von Mikroorganismen fördern und Stoffe in größeren Mengen an das Trinkwasser abgeben, als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Prüfvorschriften und Positivlisten des Umweltbundesamtes sind dabei zu berücksichtigen (13, 14 TrinkwV). Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (z.B. DIN DVGW- oder DGVW-Zeichen) bzw. entsprechender Zertifikate bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind. (A)
5. Im Trinkwasser dürfen Krankheitserreger, chemische Stoffe und Indikatorparameter, die durch Wasser übertragen werden, nicht in Konzentrationen enthalten sein, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit verursachen können. (A)
§§ 6 und 7 TrinkwV.



6. Die mikrobiologische Unbedenklichkeit des Trinkwassers ist gemäß § 61 TrinkwV dem Gesundheitsamt vor Inbetriebnahme nachzuweisen. (A)
7. Die Beprobung auf Legionellen ist innerhalb von drei bis zwölf Monaten nach Inbetriebnahme durchzuführen. (A)
8. Sämtliche Bereiche des Schulkomplex mit Sporthalle werden je nach Nutzungsart mit differenzierter Lüftungskonzeption geplant. Die Lüftungsplanung basiert auf den derzeit technischen Normen und Richtlinien zu Brand- und Schallschutz sowie Empfehlungen zu Raumlufthygiene und Wärmeschutz. Die RLT-Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u. a. VDI 6022, VDI 3803) zu planen, zu errichten, zu betreiben und instand zu halten. Von ihnen darf keine Beeinträchtigung der Gesundheit für die anwesenden Personen ausgehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anwohner vor Lärm und Geruchsbelästigung geschützt werden. Vor Inbetriebnahme sind die Anlagen durch entsprechendes Fachpersonal zu prüfen. (A)
9. Gemäß der anerkannten Regel der Technik, DIN 77400 Reinigungsdienstleistungen, Schulgebäude, Anforderungen an die Reinigung, Stand 2003 sind ausreichend große Putzkammern (auf jeder Etage) vorzusehen. Die Putzkammern müssen belüftbar und mindestens über eine Schutzkontaktsteckdose AC 230 V 16 A verfügen. (A)
10. Ferner muss das Mobiliar glatte und leicht zu reinigenden Oberflächen aufweisen und die Schränke boden- und möglichst auch deckenbündig platziert werden. Heizkörper sind ohne Verkleidungen und glatt zu planen (Flächenheizkörper). (A)
11. Es ist ein Verbrühschutz an den Duschen und sonstigen Warmwasserzapfstellen (HWB) zu installieren. (A)
12. Einrichtungsgegenstände sind soweit wie möglich an der Wand zu befestigen, um die Bodenreinigung zu erleichtern (Abfallbehälter, Umkleidebänke, WC-Becken, Heizkörper etc.) Der Bodenabstand beträgt 15 bis 20 cm (BGI/GUV-SI 8468,1010). (A)

Hinweise

1. Es ist auf den Einsatz und die Auswahl emissionsarmer Bauprodukte und Ausstattungsmaterialien mit dem Ü-Zeichen bzw. dem „Blauen Engel“ und dem ergänzenden Hinweis „weil emissionsarm“ oder „weil schadstoffarm“ und deren sachgerechte Verarbeitung zu achten, um Schadstoffeinträge zu vermeiden. Sofern das Verlegen und Verkleben von Materialien erfolgt, ist auf eine ausreichende Lüftung und ausreichende Ausdünstungszeiten zu achten. Bei der Anschaffung von Möbeln sollte auf das RAL- Gütezeichen (RAL-RG 430) geachtet werden.
2. Die Installation der Trinkwasserleitungen oder Veränderungen an diesen dürfen nur durch das Wasserversorgungsunternehmen oder durch ein in ein Installateur-Verzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragenes Installationsunternehmen erfolgen (§ 12 Abs. 2 Satz 2 AVB WasserV).
3. Dezentrale Frischwasserstationen bzw. Durchlauferhitzer sollten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 551 mit 60 ° c betrieben werden, um eine gesundheitsrelevante Legionellenvermehrung zu vermeiden.

- 08.01.2026
00464-25-20
- Seite 28 von 31
W dem
4. Nach § 14 b der Trinkwasserverordnung müssen Unternehmer und sonstige Inhaber von Wasserversorgungsanlagen, in der sich eine Großanlage zur Wassererzeugung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik befindet und die Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit bereitstellen, diese einmal jährlich auf Legionellen untersuchen lassen, wenn Duschen im Gebäude vorhanden sind und der Warmwasserbereiter mind. 400 l Volumen aufweist und/oder das Rohrleitungsvolumen zwischen Warmwasserspeicher und erster Zapfstelle > 31 l beträgt. Für eine systematische, orientierende Untersuchung auf den Parameter Legionella spec. sind jeweils am Austritt der Erwärmungseinheit (Warmwasserleitung) und am Ende in den TW-Erwärmer sowie an der ungünstigsten Stelle des Steigestranges (am weitesten entfernte oder die am ungünstigsten gelegene Entnahmearmatur) eine Probe des Warmwassers entnehmen und untersuchen zu lassen. Weitergehende Fachinformationen sind dem DVGW-Arbeitsblatt W 551 "Trinkwassererwärmungs- und Leitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums; Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasserinstallationen" zu entnehmen. An diesen Stellen sind durch hygienisch-technisch kompetentes Personal mit nachgewiesener Qualifikation geeignete Probenhähne entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herstellen zu lassen (Probenentnahmehähne müssen z.B. abflammbar sein, siehe VDI 6023 Abschnitt 4.1 und DIN EN ISO 19458). Dies liegt in der Verantwortung des Unternehmers und sonstigen Inhabers der Trinkwasser-Installation.
 5. Gesamtschule:
Für alle Waschgelegenheiten sollten ausreichend Flüssigseifenspender und Einmalhandtücher bereitgestellt und vorausschauend aufgefüllt werden. (H)
 6. Feld-Sporthalle:
Nach § 36 Abs. 1 Infektionsschutzgesetz müssen Gemeinschaftseinrichtungen, so auch Schulen, die innerbetrieblichen Verfahrensweisen zur Infektionshygiene in Hygieneplänen festlegen. Für die Erstellung eines Hygieneplans enthält das Gesetz keine Vorgaben, sondern überlässt dies weitgehend dem Ermessen der jeweiligen Einrichtung. Der Hygieneplan gemäß § 36 in Verbindung mit § 33 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) ist dem Gesundheitsamt Potsdam zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme einzureichen (postalisch oder per E-Mail: infektionsschutz@rathaus.potsdam.de). Dieser sollte innerbetrieblichen Verfahrensweisen zur Einhaltung der Infektionshygiene enthalten und individuell den Umgang mit Magen- Darm-Erkrankungen, Läusen, Krätze, Melde- und Mitwirkungspflichten regeln. Als Hilfestellung für die Erstellung eines individualisierten Hygieneplans kann der „Rahmenhygieneplan für Schulen und sonstige Ausbildungseinrichtungen“ (erarbeitet vom Länder-Arbeitskreis zur Erstellung von Hygieneplänen nach § 36 IfSG, 2008) genutzt werden. verwendet werden, die die menschliche Gesundheit

Lebensmittelhygienerecht

Dem Bauvorhaben wird aus lebensmittelhygienischer Sicht bei Umsetzung der Planung und Einrichtungsplanung zum Betrieb von Küche und Cafeteria sowie der Lüftungsplanung beider Betriebseinheiten zugestimmt.

Nebenbestimmung

Die Bestimmungen der VO (EG) Nr. 853/2004 sind zwingend einzuhalten. (A)



Hinweis

Zur Verhinderung der unkontrollierten Besiedlung der Fassade bzw. des Gebäudes mit Vögeln, insbesondere Stadttauben, Schdnagern, Waschbären usw. sollten potentielle Aufenthaltsorte wie Nischen, bauliche Spalten, Absätze, Hohlräume und Öffnungen vermieden bzw. sicher verschlossen werden. Hinsichtlich Stadttauben sollten ggf. Vergrämungsmöglichkeiten ergänzend installiert werden. Dabei sind tierschutzkonforme Varianten zu nutzen, die Verletzungen oder ein Einschließen der Tiere sicher ausschließen.

Beispiele für solche Möglichkeiten finden sich unter:

https://www.bfr.bund.de/cm/343/tierschutzaspekte_bei_der_installierung_von_taubenabwehrsystemen.pdf

Rechtsgrundlagen:

- VO (EG) Nr. 178/2002
- Lebensmittel- und Futtermittelgesetzbuch (LFGB)
- VO (EG) Nr. 852/ 2004

Bauvorlagen zur Baugenehmigung

1. Bauantrag (amtlicher Vordruck Anlage 1)
2. Baubeschreibung (amtlicher Vordruck Anlage 2.1)
3. Betriebsbeschreibungen (amtlicher Vordruck Anlage 3.1/3.2)
4. Konzept zur Barrierefreiheit
5. Auszug aus der Liegenschaftskarte
6. Amtliche Lagepläne
7. Außenanlagenplan
8. Grundstücksentwässerungsplan
9. Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
10. Unterlagen im Zusammenhang mit wasserrechtlichen Erlaubnissen
11. Unterlagen im Zusammenhang mit Lebensmittelhygiene

Ein Satz der Bauvorlagen verbleibt in unseren Unterlagen.

Die Bearbeitung des Antrages ist nach § 8 Abs.1 Nr.6 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebGBbg) **verwaltungsgebührenfrei**.

Die nicht zu zahlende Gebühr beträgt 366.438,80 Euro.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation, Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam oder bei jedem anderen Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt Potsdam einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


A handwritten signature in green ink, appearing to read "Weise".

Petra Weise
Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde

Anlage zur Baugenehmigung
AZ WDB 10832-2025-96 - Ausgrabungen


**Fahrland
Schwedische Allee 91, 93
Errichtung einer Gesamtschule mit
Sporthalle und Sportstätten
Anlage zur Baugenehmigung
Az: 00464-2025-20/
Az UDB 10832-2025-96**


 baubegleitende Archäologie notwendig


 ohne archäologische Begleitung

Ausgrabungen

Untersuchungsart

 ohne Begleitung/Kontrolle

 Ausgrabung

 Kontrolle

 Begehung

 Negativbefund

Maßstab: ca. 1:1000 im Ausdruck A

Planübergerung angelegt:

G. Christl
Bereich Untere Denkmalschutzbehörde
Stand 025.09.2025

LGB © Darstellung auf Grundlage von Geobasis-
daten der Landesvermessung und Geobasisinformation
Brandenburg. Nutzung mit Genehmigung der LGB,
Nr. GB-A 50/3.

Koordinatensystem: ETRS89, Bezugssystem: WGS 84, Höhensystem: DHHN92

