

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt	
Landkreis Barnim	
Eingangsvermerk	12. Mai 2016
Aktenzeichen	882-16-50

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

☐ Bauanzeigeverfahren (§ 58 BbgBO)

Antrag auf

☒ Baugenehmigung (§ 56 BbgBO)

☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57 BbgBO)

☐ Vorbescheid (§ 59 BbgBO)

☒ Zulassung einer Abweichung (§ 60 BbgBO)

☒ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt Biesenthal-Barnim Berliner Straße 1 16359 Biesenthal Tel.: 03337 / 45 99-0 Fax: 03337 / 45 99 40	
Eingangsvermerk	09.06.16
Aktenzeichen	63 - 63/16

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. § 53 Abs. 1 BbgBO)

Antrag auf

☐ sonderbehördliche Erlaubnis für die
Errichtung einer Werbeanlage
(§ 61 Abs. 2 BbgBO)

☐ Zulassung einer Abweichung
von einer örtlichen Bauvorschrift
(§ 61 Abs. 1 BbgBO)

☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung
(§ 61 Abs. 1 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☒ Errichtung

☐ Änderung

☐ Nutzungsänderung

Neubau EDEKA mit Stellplätzen

2. Baugrundstück

☐ Grundstück im Eigentum der Bauherrschaft

☐ Grundstück nicht im Eigentum der Bauherrschaft

Gemarkung Biesenthal		Flur 5	Flurstück(e) 424-430;628;629;432;433-437;484;486;84;82;tw.517	
Straße Bahnhofstraße	Hausnummer	PLZ 16359	Ort Biesenthal	Ortsteil

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft

Name / Firma EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH			Vorname / Ansprechpartner/in Herr Schleweis	
Straße Wittelsbacherallee	Hausnummer 61	Land D	PLZ 32427	Ort Minden
Telefon 03362/ 782 4400	Fax 03362/ 78 24 411	E-Mail		

4. vertreten durch

☐ Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 62 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name Schleweis			Vorname Mathias	
Straße Wittelsbacherallee	Hausnummer 61	Land D	PLZ 32427	Ort Minden
Telefon 03362/ 782 4400	Fax 03362/ 78 24 411	E-Mail		

5. Objektplanung

Name Herr Faust / Fabrik N° 40 Weiß & Faust			Vorname Matthias	
Straße Schönhauser Allee	Hausnummer 40	Land D	PLZ 10435	Ort Berlin
Telefon 030 / 44 012 96-0	Fax 030 / 44 282 27	E-Mail info@weiss-faust.de		

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(ggf. auf besonderem Blatt)

17. Mai 2010

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(ggf. auf besonderem Blatt)

Antrag auf Abweichung gem §60 BbgBO von § 6 (3) BbgBO (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

Antrag auf Abweichung gem §60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 3 (2) Gestaltungssatzung "Bahnhofstrasse" (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

Antrag auf Abweichung gem §60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (2) Gestaltungssatzung "Bahnhofstrasse" (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

Antrag auf Abweichung gem §60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (3) Gestaltungssatzung "Bahnhofstrasse" (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

Antrag auf Abweichung gem § 60 BbgBO von § 40 (2) BbgBO (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu den textlichen Festsetzungen des B-Plans „Neumarkt“ die Aussenanlagen betreffend (siehe Anlage Bauantragsunterlagen)

8. Hinweise zum Datenschutz

Nach § 63 Abs. 3 BbgBO beteiligen die Bauaufsichtsbehörden weitere Behörden und Stellen am Baugenehmigungsverfahren, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist. Hier kommt insbesondere die Beteiligung der Landkreise, der Städte und Gemeinden in Selbstverwaltungsangelegenheiten, z. B. bei bauplanungs- oder straßenrechtlichen Angelegenheiten und bei Pflichtaufgaben, die ihnen zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurden, z. B. als untere Wasser-, Landschaftsschutz- oder Denkmalschutzbehörde, in Betracht. Darüber hinaus kann auch eine Beteiligung von Landesbehörden, z. B. der Landesstraßenbauämter, der Forst-, Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- oder Denkmalfachbehörden sowie der Luftfahrtbehörde erforderlich sein.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist die Übermittlung personenbezogener Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden zulässig. Zulässig nach § 82 Abs. 3 BbgBO ist auch das Speichern personenbezogener Daten, wenn es zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der am Verfahren beteiligten Behörden erforderlich ist.

Auf Verlangen wird der Bauherrschaft / der Vertretung der Bauherrschaftsgemeinschaft durch die Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt, welche Behörden und Stellen an ihrem Verfahren beteiligt wurden.

Nach § 82 Abs. 4 BbgBO ist auch die Übermittlung personenbezogener Daten an Behörden und Stellen, die nicht am Verfahren beteiligt sind, zulässig, wenn dieses zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erforderlich ist. Hier werden z. B. personenbezogene Daten regelmäßig an die zuständigen Finanzämter, den Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik und die Berufsgenossenschaft sowie an die Behörden, die für die Bekämpfung der Schwarzarbeit zuständig sind, übermittelt.

9. Bestellung der Objektplanung

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO habe ich entsprechend § 47 Abs. 1 BbgBO die unter Nr. 5 benannte Objektplanung bestellt.

Unterschrift der Bauherrschaft / der Vertretung

BRUNNEN
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden

Zur Wahrnehmung der Aufgaben nach § 48 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 BbgBO bin ich von der Bauherrschaft zur Objektplanung bestellt worden.

Unterschrift der Objektplanung

1

14. Mai 2015

Nº40
Architekten Weiß & Faust

FABRIK N° 40 · Weiß & Faust · Schönhauser Allee 40 · 10435 Berlin

Landkreis Barnim
Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum
Am Markt 1

16225 Eberswalde

Zeichen: TD
Berlin, 20.04.2015

Neubau Neubau EDEKA mit Stellplätzen, Bahnhofstraße, 116359 Biesenthal
AZ.: 00882-16-50

Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 3 (2) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Überschreitung der 18m Baukörperlänge und keiner Einzelbaukörpergliederung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauantrags zu o.g. BV beantragen wir im Namen unseres Bauherrn, der EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH, den Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 3 (2) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Überschreitung der 18m Baukörperlänge und keiner Einzelbaukörpergliederung.

Begründung:

Aufgrund der Vorgaben des Raumprogramms eines Verbrauchermarktes in vorliegender Größenordnung ist eine Überschreitung der Baukörperlänge von 18m unumgänglich. Eine Auflösung in Einzelbaukörper lässt das Raumprogramm mit seinen ineinandergreifenden Funktionsbereichen nicht zu. Es wird davon abgesehen den Eindruck einer kleinteiligen Einzelbebauung entstehen zu lassen, da hier „potemkinsche Fassaden“ entstehen würden und dies aus architektonischer und ästhetischer Sicht zu einem unbefriedigenden Ergebnis führt. Ziel der Planung ist es dem Gebäudetyp und der damit einhergehenden Funktion Rechnung zu tragen und diese in Einklang mit der umgebenden Bebauung zu bringen. Anstelle des Bildes einer kleinteiligen Einzelbebauung wurde eine einheitliche, jedoch in der Gestaltung sehr differenzierte Fassade zur Bahnhofstrasse hin geplant. Diese kennzeichnet sich durch ein klares Gliederungsprinzip aus, welche die Gestaltungsprinzipien der Umgebung aufgreift:

- Gliederung durch Vertikale Elemente / Horizontale Elemente
- Gliederung in Sockelbereich / Wandbereich / Traufbereich
- Gliederung in Putz- und Klinkerbereiche

Vorab fand auf Wunsch der Gemeinde eine Abstimmung zur Planung statt, mit der Bitte einen entsprechenden Antrag auf Abweichung zu stellen.

Die Kosten zur Bearbeitung des Antrags gehen zu Lasten des Bauherrn:

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
D- 32427 Minden

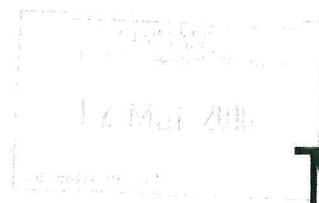
EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden
Mathias Schleweis
EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH

Matthias Faust
Stefan Weiß
Telefon 030-440 129 60
Telefax 030-442 82 27
E-Mail info@weiss-faust.de

Commerzbank
IBAN DE72 1004 0000 0724 0880
BIC COBADE33XXX

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Faust
Architekturbüro
Weiß & Faust

2



N^o40

Architekten Weiß & Faust

FABRIK N^o 40 · Weiß & Faust · Schönhauser Allee 40 · 10435 Berlin

Landkreis Barnim
Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum
Am Markt 1

16225 Eberswalde

Zeichen: TD
Berlin, 20.04.2015

Neubau Neubau EDEKA mit Stellplätzen, Bahnhofstraße, 116359 Biesenthal
AZ.: 00882-16-50

Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (2) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Ausbildung eines flachgeneigten Daches anstelle eines Satteldachs

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauantrags zu o.g. BV beantragen wir im Namen unseres Bauherrn, der EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH, den Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (2) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Ausbildung eines flachgeneigten Daches anstelle eines Satteldachs.

Begründung:

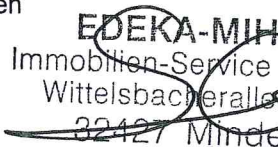
Das Gebäude erhält entlang der Bahnhofstrasse, ein entsprechend der Gestaltungssatzung mit 45 Grad geneigtes Satteldach. Dieses Satteldach setzt sich damit bewusst vom Hauptdach ab und reagiert damit in seiner Betonung auf die Dachformen der strassenseitigen Bebauung. Würde das dahinterliegende Hauptdach des Marktes ebenfalls als Satteldach ausgebildet werden, würde es aufgrund seiner daraus resultierenden Dimension diese strassenseitige Betonung wieder aufheben. Um der Wirkung des Gebäudes zur Bahnhofstrasse hin Rechnung zu tragen, muss sich das Hauptdach zurücknehmen und soll daher als flachgeneigtes Dach ausgebildet werden (3,15 Grad). Vorab fand auf Wunsch der Gemeinde eine Abstimmung zur Planung statt, mit der Bitte einen entsprechenden Antrag auf Abweichung zu stellen.

Die Kosten zur Bearbeitung des Antrags gehen zu Lasten des Bauherrn:

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
D- 32427 Minden

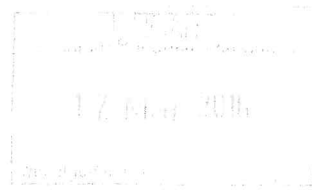
Mit freundlichen Grüßen

Matthias Faust
Architekturbüro Faust
Weiß & Faust
Architektenliste V.
der Arch. Kammern Berlin e.V.


EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden
Matthias Schleweis
EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH

Matthias Faust
Stefan Weiß
Telefon 030-440 129 60
Telefax 030-442 82 27
E-Mail info@weiss-faust.de

Commerzbank
IBAN DE72 1004 0000 0724 0880 1
BIC COBADE33XXX



FABRIK N° 40 · Weiß & Faust · Schönhauser Allee 40 · 10435 Berlin

Landkreis Barnim
Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum
Am Markt 1

16225 Eberswalde

Zeichen: TD
Berlin, 20.04.2015

Neubau Neubau EDEKA mit Stellplätzen, Bahnhofstraße, 116359 Biesenthal
AZ.: 00882-16-50

Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (3) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Eindeckung eines flachgeneigten Daches mit Kunsstoffdachbahnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauantrags zu o.g. BV beantragen wir im Namen unseres Bauherrn, der EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH, den Antrag auf Abweichung gemäß § 60 BbgBO i.V.m. §81 BbgBO von § 6 (3) der Gestaltungssatzung „Bahnhofstrasse“ für die Eindeckung eines flachgeneigten Daches mit Kunsstoffdachbahnen

Begründung:

Da das Hauptdach des Marktes als flachgeneigtes Dach ausgebildet werden soll (siehe gesonderter Antrag auf Abweichung), ist eine Eindeckung mit Ziegeln, Dachsteinen oder Naturschiefer nicht möglich.

Vorab fand auf Wunsch der Gemeinde eine Abstimmung zur Planung statt, mit der Bitte einen entsprechenden Antrag auf Abweichung zu stellen.

Die Kosten zur Bearbeitung des Antrags gehen zu Lasten des Bauherrn:

Architektenliste Nr. 04849
Mit freundlichen Grüßen
Matthias Faust
Architekturbüro
Weiß & Faust

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
D- 32427 Minden

EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden
Mathias Schiewels
EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH

Matthias Faust
Stefan Weiß
Telefon 030-440 129 60
Telefax 030-442 62 27
E-Mail info@weiss-faust.de

Commerzbank
IBAN DE72 1004 0000 0724 0880
BIC COBADE33XXX

4



Nº40

Architekten Weiß & Faust

FABRIK N° 40 · Weiß & Faust · Schönhauser Allee 40 · 10435 Berlin

Landkreis Barnim
Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum
Am Markt 1

16225 Eberswalde

Zeichen: TD
Berlin, 20.04.2016

Neubau Neubau EDEKA mit Stellplätzen, Bahnhofstraße, 116359 Biesenthal
AZ.: 00882-16-50

Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu den textlichen Festsetzungen des B-Plans „Neumarkt“ die Aussenanlagen betreffend.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauantrags zu o.g. BV beantragen wir im Namen unseres Bauherrn, der EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH, den Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die teilweise Überbauung der Grünflächen.

Begründung:

Bei den Stellplatzreihen 15/34, 45/45 und 35/57 werden die Ecken der angrenzenden Pflanzinseln abgerundet und nicht wie im B-Plan dargestellt eckig geplant.

Der Notausgang an der östlich Fassade wurde im Rahmen der Einrichtungsplanung um ca. 3,5m in Richtung Norden verschoben, die Aussenanlagenplanung wurde entsprechend angepasst. Die Grünflächen werden in diesem Bereich nicht reduziert.

Diese Änderungen haben auf die städtebaulichen Kennziffern und auf das Gesamtkonzept der Aussenanlagen keinen Einfluss. GRZ und GFZ bleiben unverändert.

Die Kosten zur Bearbeitung der Anträge gehen zu Lasten des Bauherrn:

EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
D- 32427 Minden

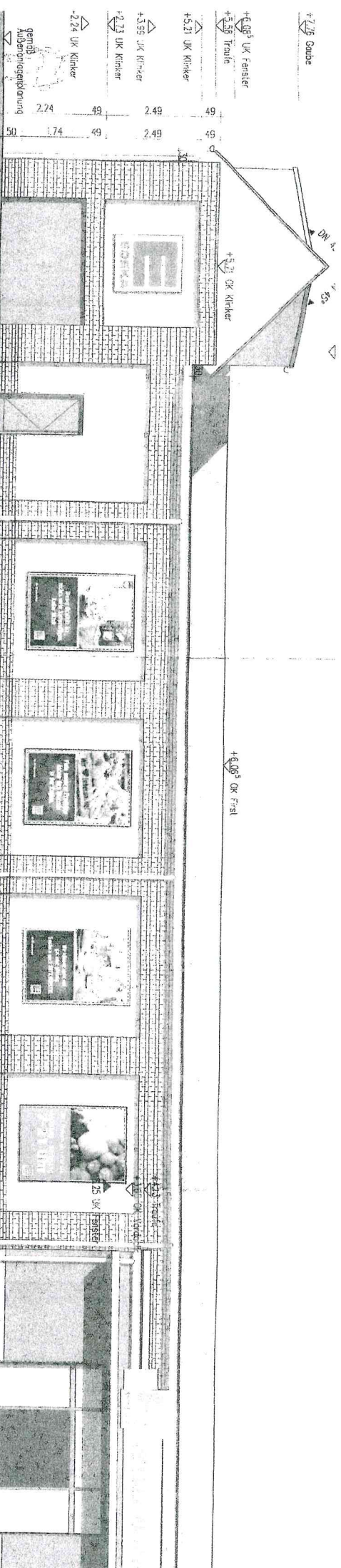
Mit freundlichen Grüßen

Architektenliste Nr. 0044
Matthias Faust
Architekturbüro
Weiß & Faust
Architektenkammer Berlin

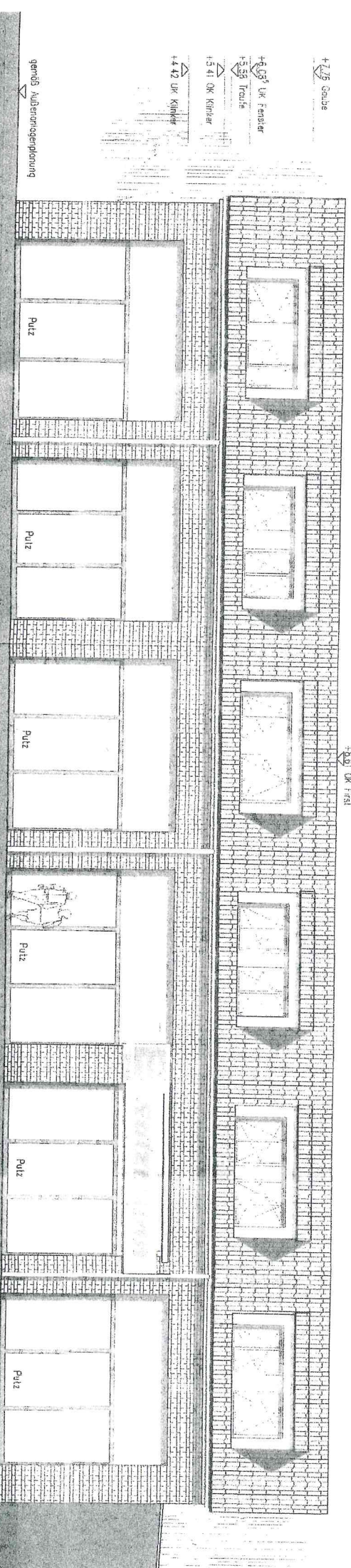
EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden
Mathias Schleweis
EDEKA MIHA Immobilienservice GmbH

Matthias Faust
Stefan Weiß
Telefon 030-440 129 60
Telefax 030-442 82 27
E-Mail info@weiss-faust.de

Commerzbank
IBAN DE72 1004 0000 0724 0880 0000
BIC COBADE33XXX



Ansicht Osten/ Parkfläche



Ansicht Süd Bahnhofstraße