

Bauordnungsrechtliche Stellungnahme zum Planfeststellungsantrag vom 02.03.2016

Die folgenden Auflagen beziehen sich auf die Errichtung sämtlicher Bauwerke und Gebäude, die zum Begehen und zum Aufenthalt von Personen bestimmt und geeignet sind. Sie beziehen sich nicht auf diejenigen baulichen Anlagen die mittels eines eigenständigen Bauantrages genehmigt werden (z. B. Betriebsgelände Wehr).

Sofern für Abbrüche nicht das Kenntnissgabeverfahren genutzt wird, sind diese separat zu beantragen.

Wenn im Folgenden von der LBO, LBOAVO und LBOVVO gesprochen wird, dann ist die Landesbauordnung des Landes Baden- Württemberg und deren Ausführungsverordnung bzw. die Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung gemeint.

Es gelten die zum Zeitpunkt der Genehmigung aktuellen Fassungen. Bei Verlängerungen der Genehmigung kommen die dann aktuellen gesetzlichen Grundlagen zum Tragen.

Bei der aktuellen Betrachtung handelt es sich um eine Grobprüfung, da detaillierte Antragsunterlagen zu den einzelnen Objekten in Bezug auf den Brandschutz und zu bauordnungsrechtliche Belangen erst nach Auftragsvergabe mit der Ausführungsplanung vorgelegt werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf das Besprechungsprotokoll vom 01. März 2011 Nr. 4. verwiesen.

Nach derzeitigem Stand sind die geplanten Maßnahmen aus bauordnungsrechtlicher Sicht grundsätzlich realisierbar.

Baurechtliche Auflagen und Hinweise:

1.

Durch die Bauunternehmer sind während der Bauzeit die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu treffen, um die Gefährdung von Personen (unbeteiligte und am Bau tätige) auszuschließen (§ 12 Abs.1 LBO)

2.

Der Bauherr hat beim Baurechtsamt rechtzeitig schriftlich die Rohbau - und Schlussabnahme zu beantragen (§ 67 LBO). Zur Bauabnahme sind Abnahmebescheinigungen – und Gutachten von Errichterfirmen und von Sachverständigen bereitzustellen.

3.

Mit den Bauwerken sind die gesetzliche erforderlichen Grenzabstände einzuhalten (§§ 5 und 6 LBO). Die Einhaltung der Grenzabstände und die Höhenlage der Bauwerke ist in den Fällen des § 5 LBOVVO (Verfahrensverordnung zur LBO) durch einen Vermessungssachverständigen dem Baurechtsamt zu bestätigen (Schnurgerüstabnahme).

4.

Vor Erteilung einer Baufreigabe müssen die zuständigen und qualifizierten Bauleiter für die einzelnen Vorhaben benannt werden (§ 45 LBO)

5.

Vor Erteilung einer Baufreigabe sind die in statischer Hinsicht prüfpflichtigen Bauteile (§ 18 LBOVVO) durch einen Prüfsachverständigen überprüfen zu lassen (§ 17 LBOVVO). Zu diesem Zweck sind die statischen Unterlagen dem Baurechtsamt in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.

Der Prüfauftrag wird von der Baurechtsbehörde erteilt.

Bauteile die über eine Typenprüfung verfügen sind nicht prüfpflichtig, jedoch Überwachungspflichtig.

6.

Vom Bauherrn ist zu veranlassen, dass der Prüfsachverständigen bei den zu prüfenden Bauteilen rechtzeitig wegen der Überwachung der Arbeiten beauftragt und informiert wird. Vom Prüfsachverständigen müssen der Baurechtsbehörde Überwachungsberichte vorgelegt werden (§ 5 Abs.4 BauPrüf VO).

7.

Aufzugsanlagen sind durch einen anerkannten Sachverständigen (z. B. TÜV, DEKRA) abnehmen zu lassen. Der Prüfbericht ist der Baurechtsbehörde vorzulegen.

8.

Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

9.

Dächer an öffentlichen Verkehrsflächen und Dächer über Ausgängen müssen mit Schutzvorrichtungen gegen Herabfallen von Schnee und Eis versehen werden (§ 9 Abs.7 LBOVVO)

10.

Zum Begehen bestimmte Flächen mit einer Absturzhöhe von mehr als 1,00 m müssen mit einer Absturzsicherung (Geländer o. Ä.) versehen werden (§ 3 Abs.3 LBOAVO).

11.

Schornsteine und andere Teile von Feuerungsanlagen sind vom zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister abnehmen zu lassen.
Der Bau einer Feuerungsanlage ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen.

12.

Innenliegende Bäder oder WC´s sind zu be – und entlüften (DIN 18017)

13.

Sämtliche Abwässer der Bauvorhaben sind über die Ortskanalisation der Sammelkläranlage zuzuleiten (§ 33 LBO). Dabei ist eine evtl. bestehende Entwässerungssatzung der Gemeinde zu beachten.

14.

Stellplätze sind in ausreichende Anzahl auf dem Baugrundstück herzustellen und zu markieren (VwV Stellplätze v. 28. Mai 2015).
Die Größe der Stellplätze und der Fahrgassen ist der Garagenverordnung zu entnehmen.

15.

Bei Nichtwohngebäuden sind unverzüglich nach deren Fertigstellung vom Bauherrn Energiebedarfsausweise und die dazugehörige Erklärungen der Sachverständigen an die Baurechtsbehörde vorzulegen.
Ebenso sind die Nachweise nach dem EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) der Baurechtsbehörde vorzulegen.

16.

Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mind. zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen (§ 15 Abs.3 LBO).
Sollte als zweiter Rettungsweg der Ausstieg über ein Fenster führen, so muss die lichte Öffnungsweite des Fensters mind. 0,90 m x 1,20 m betragen.

17.

Rettungswege sind mit Piktogrammen zu kennzeichnen.

Zumindest dort, wo kein Tageslicht vorhanden ist und eine Nutzung bei Nacht erfolgt sind die Piktogramme selbstleuchtend (DIN 4844) zu kennzeichnen.

18.

Türen und Fenster im Verlauf von Rettungswegen müssen in Fluchrichtung jederzeit und ohne fremde Hilfe mit einem Griff leicht offenbar sein (Panikbeschlag).

19.

Öffnungen in inneren Brandwänden sind auf die für die Nutzung unbedingt erforderliche Anzahl zu beschränken. Sind Öffnungen erforderlich, sind diese mit selbstschließenden Abschlüssen in der Feuerwiderstandsklasse der sie umgebenden Wand auszuführen.

20.

Notwendige Treppenräume sind, sofern innenliegend oder nicht mit den erforderlichen Lüftungsöffnungen versehen, an deren obersten Stelle mit einer Öffnung zur Rauchableitung entsprechend den Anforderungen des § 11 Abs.7 LBOAVO zu versehen.

21.

Leitungen, Installationsschächte – und Kanäle, welche durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, hindurch geführt werden, sind durch geeignete und zugelassene Maßnahmen zur Begrenzung der Brandausbreitung zu sichern (§ 16 Abs.1 LBOAVO).

22.

Die dem Antrag beigefügten Brandschutzgutachten werden zum Gegenstand der baurechtlichen Nebenbestimmungen. Bei der Bauausführung sind die dort gestellten Forderungen umzusetzen.

Nach der Fertigstellung der Bauvorhaben sind der Baurechtsbehörde vom verantwortlichen Brandschutzsachverständigen entsprechende Abnahmegutachten in Bezug auf die Ausführung der im Brandschutzgutachten gestellten Anforderungen vorzulegen.

Bei baulichen Anlagen die nicht von Brandschutzgutachten erfasst sind, sind ggf. Einzelabsprachen mit der Baurechtsbehörde und dem Kreisbrandmeister in Bezug auf die brandschutztechnische Ausführung erforderlich.

Freileitungen und Masten auf Baugrundstücken:

Masten und Freileitungen sind entsprechend § 50 Abs.1 Nr.5a i. V. mit § 1 Abs.2 Nr.4. LBO baurechtlich verfahrensfrei, sofern diese nicht über Baugrundstücke verlaufen.

Weisen die Freileitungen eine Nennspannung von mehr als 110 KV auf, bedürfen diese entsprechend § 18 Abs.1 Landesplanungsg eines Raumordnungsverfahrens.

Auch mit verfahrensfreien Vorhaben müssen öffentlich – rechtliche Vorschriften eingehalten werden (§ 50 Abs.5 LBO). Dies gilt auch für die Ertüchtigung bestehender Leitungen.

Zu den öffentlich –rechtlichen Vorschriften zählt die Einhaltung der Abstandsflächen (Vermessungssachverständiger), der erforderlichen Schutzabstände und die der Emissionswerte.

Außerdem muss deren Standsicherheit durch eine geprüfte Statik oder durch eine Typenprüfungen nachgewiesen werden.

N. Gamp (Dipl.- Ing (FH), Leiter Kreisbaumeister)