



Stadt Thale

Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Health Care Thale Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.
KG
Herrn Jan Lucht
Hermann-Graf-Straße 5
67304 Eisenberg

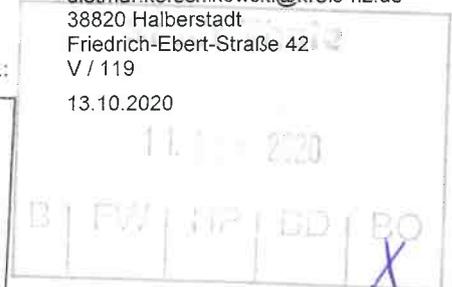
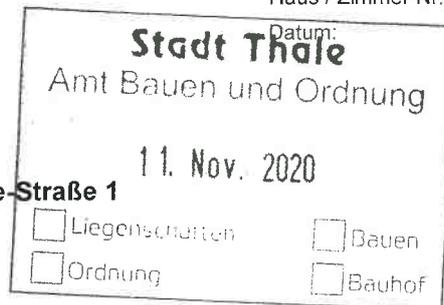
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 01891-2020/kd
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: II / Bauordnungsamt,
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter: Herr Korschikowski
Telefon: 03941 5970-5545
Fax: 03941 5970-5537
E-Mail: dietmar.korschikowski@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 119
Datum: 13.10.2020

Aktenzeichen **01891- 2020- 11**

Grundstück **Thale, Theodor-Nolte-Straße 1**

Gemarkung Thale
Flur 11
Flurstück 3763

Vorhaben **Umbau des Baudenkmals "Hotel Zehnpfund" in ein Seniorenzentrum mit 124 Pflegebetten, Nebengebäude, Freifläche und 30 PKW-Stellplätzen**



Baugenehmigung

Sehr geehrter Herr Lucht,

aufgrund Ihres Antrages gemäß § 58 Abs. 1 BauO LSA auf Erteilung einer Baugenehmigung ergeht folgender Bescheid:

I. Genehmigungsinhalt

Die **Baugenehmigung** nach § 71 BauO LSA wird unter Einhaltung nachfolgender Nebenbestimmung/en erteilt.

Die **denkmalrechtliche Genehmigung** gemäß § 14 DenkmSchG LSA wird als Bestandteil der Baugenehmigung unter Einhaltung nachfolgender Nebenbestimmung/en erteilt.

II. Kostenentscheidung

Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

Ihre Kostenpflicht ergibt sich aus §§ 1, 3, 5 Abs. 1, 10 und § 14 Abs. 2 des VwKostG LSA in Verbindung mit § 1 BauGVO. Ich verweise auf den gesondert ergehenden **Kostenfestsetzungsbescheid**.

III. Nebenbestimmungen

Die nachstehenden oder in den Bauvorlagen enthaltenen Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung.

Bedingung/en

1. Nachweis der Standsicherheit einschließlich Nachweis der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile

Der Standsicherheitsnachweis (Gebäudestatik) mit Ausnahme der Gründung wird derzeit durch den Prüfsachverständigen für Baustatik, Dr. Ing. Ulrich Dressel, geprüft. Der Prüfbericht liegt noch nicht vor.

Der Standsicherheitsnachweis für die Gründung wird erst nach erfolgtem Abbruch der Seitenflügel erstellt und muss dann noch durch den Prüfsachverständigen für Baustatik geprüft werden.

Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn

die nach Maßgabe des § 65 BauO LSA **erforderliche bauaufsichtliche Prüfung (Gebäudestatik und Gründung)** der o.g. Nachweise **mangelfrei abgeschlossen** wurde und die **Bauaufsichtsbehörde dies schriftlich bestätigt hat.**

Termin: vor Baubeginn

Auflagen

1. Bauordnungsrecht

1.1. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist (§ 78 BauO LSA).

1.2. Grüneintragungen

Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne § 36 Abs. 2 Nr. 2 und 4 VwVfG.

1.3. Die Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Beginn an vorliegen (§ 71 Abs. 7 BauO LSA).

1.4. Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile

Die Genehmigung wird unter dem **Vorbehalt** der nachträglichen Aufnahme von Auflagen erteilt, deren Notwendigkeit sich aus dem Ergebnis einer erforderlichen bauaufsichtlichen Prüfung des **Standsicherheitsnachweises einschließlich Feuerwiderstandsdauer der Bauteile** ergibt.

1.5. Nachweis Standsicherheit Gründung

Die Statik für die Gründung muss noch vorgelegt und bauaufsichtlich geprüft werden.
(Prüfung erfolgt durch Prüfsachverständigen für Baustatik, Dr. Ing. Ulrich Dressel)

1.6. Brandschutznachweis

Der Brandschutznachweis wurde gemäß § 65 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 6 BauO LSA durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz; Dipl.-Ing. Marco Schmöller; geprüft. Der Prüfbericht Nr. LSA-HZ-20-121-PB vom 30.09.2020 ist als **Anlage 1** beigefügt.

Im Ergebnis dieser Prüfung sind die nachfolgenden Prüfaufgaben einzuhalten und Hinweise zu beachten:

Gegenstand des BV / Bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen

Es ist beabsichtigt den Haupt-Mittelteil des ehem. „Hotel Zehnpfund“ im Zentrum der Stadt Thale zu erhalten und die Seitenflügel des Bestandsgebäudes zurückzubauen. Optisch-rekonstruktiv werden die Seitenflügel neu errichtet. Das Gesamtgebäude wird zukünftig als Seniorenzentrum (Pflegeheim) genutzt werden.

Das BV unterliegt daher dem Anwendungsbereich der BauO LSA zur Ableitung entsprechender Beurteilungskriterien und daraus resultierender bautechnischer und ausrüstungstechnischer Maßnahmen zur Gewährleistung des in der BauO LSA §§ 3 und 14 formulierten allgemeinen Brandschutz- und Sicherheitsniveaus.

Feststellungen

Im Ergebnis der Prüfung des Brandschutznachweises zum BV ist festzuhalten, dass die in den vorgelegten Unterlagen (s. Gliederungspunkt 7. des Prüfberichtes) angegebenen Brandschutzmaßnahmen uneingeschränkt und ordnungsgemäß zu realisieren sind, sofern mit den nachfolgend angeführten Einzelfeststellungen nicht andere Ausführungen oder Präzisierungen erforderlich werden.

1.6.1. Bauteile / Baustoffe

Die Aussagen zu brandschutzrelevanten Bauteilen im Hinblick auf die Feuerwiderstandsqualitäten und zu brandschutzrelevanten Baustoffen im Hinblick auf das Brandverhalten entsprechen den Mindestvorgaben der BauO LSA. Sie sind nachweislich umzusetzen (s. Pkt. 10.3 des Prüfberichtes).

Das Gebäude steht allseitig frei. Gebäudeabschlusswände in Form von Brandwänden sind nicht erforderlich.

Die tragenden und aussteifenden Bauteile sowie die Geschosdecken des historischen Mittelbaus werden im Konzept mit feuerhemmend-vergleichbar angegeben. Hierzu wurden drei Abweichungen beantragt. Den Abweichungen wird stattgegeben unter Erfüllung der nachfolgenden Auflage.

Auflage 1:

Es ist der (Bauteil-) Nachweis über den tatsächlichen Feuerwiderstand der tragenden Teile (Gussstützen; Holzstützen) und der Holzbalkendecken zu führen. Ein bloßer Verweis auf (allgemeine) Fachliteratur genügt hier nicht.

Auflage 2:

Die im Brandschutzkonzept Pkt. 8.2, Seite 15 erwähnten Details zum Brandwandanschluss im Dachbereich sind vor Ausführung mit dem Prüflingenieur für Brandschutz nachweislich abzustimmen.

Hinweis 1:

Bei Einsatz von WDVS mit EPS-Dämmstoffen ist der Hinweis des DIBt „Konstruktive Ausbildung von Maßnahmen zur Verbesserung des Brandverhaltens von als „schwerentflammbar“ einzustufenden Wärmedämmverbundsystemen mit EPS-Dämmstoffen“ vom 27.05.2015 bzw. das AbZ des Systems zu beachten. Grundsätzlich werden aus brandschutztechnischer Sicht nichtbrennbare Dämmstoffe empfohlen.

1.6.2. Flucht- und Rettungswege

Das Fluchtwegekonzept ist dem Grunde nach nachvollziehbar und nachweislich umzusetzen.

In den Neubaubereichen werden offene Flurbereiche mit brandlastbehafteter Nutzung (Wohnbereiche / Aufenthalt) vorgesehen. Aufgrund der besonderen Nutzung und der besonderen Evakuierungsbedingungen wird diesen offenen Bereichen nicht zugestimmt.

Auflage 3:

Notwendige Flure müssen durch feuerhemmende Wände / Trennungen (ggf. F30-Verglasung mit T30-RS-Türen) gegenüber anderen Nutzungen (Räumen; Aufenthaltsbereiche etc.) abgetrennt werden.

Die beiden historischen Treppenanlagen in eigenen Treppenräumen führen im Erdgeschoss Foyer zusammen. Somit ergibt sich für die Raumnutzungen des 2. OG (Raum 324) und DG (Raum 426) keine zweiter Rettungsweg. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird die Rettung

über Geräte der Feuerwehr ausgeschlossen (§ 32 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA).

Auflage 4:

Einer der beiden Treppenräume (vorzugsweise Treppenraum 1, da dort die Brandabschnittstrennung liegt und ein Aufzug erreichbar ist) muss vom Foyer mindestens rauchdicht abgetrennt werden, so dass bei Verrauchung des Foyers dieser Treppenraum noch passierbar zum anderen Gebäudeteil (hier: Brandabschnitt 3 / 4) ist. Es sind zum Beispiel Rauchschutzvorhänge in Achse 15 im 1.OG / 2.OG / DG möglich.

Hinweis 2:

Aufgrund der ggf. auftretenden besonderen Personenklientel wird empfohlen die Ausgangstüren ins Freie mit brandmeldegesteuerten elektrischen Fluchttürsteuerungen auszustatten.

Auflage 5:

Alle Ausgangstüren ins Freie der notwendigen Treppenräume sind mit manuellen Feststellern auszurüsten, um eine Nachströmung / Zuluft für die Rauchableitung zu gewährleisten.

1.6.3. Anlagentechnische Vorgaben

Die Einhaltung der Vorgaben der M-LüAR, MLAR, FeuVO, EltBauVO usw. wird vorausgesetzt.

Es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Leitstelle geplant.

Auflage 6:

Die Installation der BMA hat durch eine für BMA zertifizierte Fachfirma zu erfolgen. Die BMA muss in der Planung, der Installation und dem Betrieb den Anforderungen der DIN 14675, DIN VDE 0833, DIN VDE 0100, DIN VDE 0800, EN 54 sowie den TAB des Landkreises Harz entsprechen. Die Planung und das Betreiben der BMA müssen mit den Maßnahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes im Einklang stehen. Für die BMA ist ein Konzept unter Verwendung der Vorlage des Landkreises Harz zu erstellen. Diese Konzeptvorlage steht auf der Homepage des Landkreises Harz (www.kreis-hz.de) zum Download bereit (verlinkt unter dem Menüpunkt Wirtschaft und Bauen >> Bauordnungsamt >> SG vorbeugender Brandschutz). Das Konzept für die BMA ist mit dem Bauordnungsamt und der Brandschutzdienststelle abzustimmen und durch diese Stellen zu bestätigen.

Die technische Abnahme der BMA hat durch den Auftraggeber und die Fachfirma im Beisein der Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr zu erfolgen. Verantwortlich für die Abnahme ist der Auftraggeber, Voraussetzung ist die Übergabe des mängelfreien Inbetriebsetzungsprotokolls und der Ausführungsunterlagen durch die Fachfirma an den Betreiber. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde und die zuständige Brandschutzbehörde sind berechtigt, an den Prüfungen nach TAnIVO teilzunehmen.

Auflage 7:

Im Bereich der gewerblichen Küchen ist für die fetthaltige Küchenabluft Pkt. 8 M-LüAR i.V.m. § 40 BauO LSA nachweislich umzusetzen.

Auflage 8:

Die Anordnung der Bedien- und Auslösestellen für die Rauchabzugsanlagen sind mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die manuellen Bedien- und Auslösestellen sind mit einem Hinweisschild mit der Bezeichnung „RAUCHABZUG“ und der Angabe des Auslösebereiches zu versehen.

Hinweis 3 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Für den Fall eines Brandes ist ein stiller Alarm im betroffenen Brandabschnitt sehr ungünstig, da die betroffenen Bewohner erst durch das Pflegepersonal jeder einzeln (in der Nacht geweckt) alarmiert werden muss (sehr zeitaufwändig). Bewohner, die eventuell selbstrettungsfähig sind, hätten bei einem lauten Alarm schon die Möglichkeit zu flüchten.

Sollte sich dann der Brand in einen benachbarten Brandabschnitt ausbreiten müssen die Pflegekräfte auch hier alle Bewohner einzeln alarmieren (sehr zeitaufwändig).

Die Evakuierungszeitberechnung (Seite 26f.) ist nicht korrekt; Die beschriebene Zeit der

Verlagerung ist beim Hinweg 58 sek. (= 29 m / 0,5m/s) und beim Rückweg 20 sek. (= 29 m / 1,5m/s). Damit ergibt sich eine (berechnete Schätzzeit) von insgesamt 10,2 Minuten.

Hinweis 4:

Die angenommenen und dann berechneten Zeiten sind keine festen Werte, sondern nur Anhaltswerte aus der Fachliteratur; sie können explizit durch den Unterzeichner nicht bestätigt werden, da eine Evakuierung immer Ergebnis einer individuellen Situation ist.

Auflage 9:

Es ist (durch den Betreiber) ein Evakuierungskonzept zu erstellen und der Brandschutzdienststelle, der örtlichen Feuerwehr und dem Prüfsachverständigen für Brandschutz vorzustellen. Dabei sind auch Maßnahmen zum Schutz der Evakuierungshelfer (Pflegepersonal) bei Verrauchung darzulegen.

Hinweis 5:

Es wird empfohlen die Pflegebetten (jeweils mit beschriebenen Matratzentuch unter der Matratze) jeden Abend auf die tiefste Position zu fahren, damit im Evakuierungsfall das Herunterfahren nicht noch realisiert werden muss und direkt die Matratze mit Tuch abgelassen werden kann.

Auflage 10:

Die Entnahmestellen der trockenen Steigleitungen (Je Treppenraum eine Steigleitung) sind jeweils in die Flure der einzelnen Brandabschnitte zu legen. Konkrete Details sind nachweislich mit der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr zu klären. Die Einspeisungen für die trockenen Steigleitungen außen am Gebäude sind mit einem Schild gemäß DIN 4066 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen (mit dem Hinweis für welchen Bereich, hier: BA1, BA2, BA3, BA4 und Versammlungsraum).

Auflage 11:

Soweit nachfolgend aufgeführte technische Anlagen aus bauordnungsrechtlichen Erfordernissen installiert sind, sind diese vor der ersten Inbetriebnahme, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung und wiederkehrend in den angegebenen Fristen durch die genannten Personen prüfen zu lassen. Diese Vorgabe ersetzt nicht die verantwortliche Prüfung der Beteiligten, ob noch weitere Anlagen / Anlagenteile prüfpflichtig sind. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Anlagen sind mit gekennzeichnet.

Prüfgegenstand	Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme sowie nach wesentlichen Änderungen u. Wiederholungsprüfungen	Frist der Wiederholungsprüf.
<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlagen zur Verhütung erheblicher Gefahren <input type="checkbox"/> CO-Warnanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Rauchabzugsanlagen <input type="checkbox"/> Druckbelüftungsanlagen <input type="checkbox"/> Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbständige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Brandmeldeanlagen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Alarmierungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsstromversorgungen <input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtungen <input type="checkbox"/> Feuerwehraufzüge <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen der allgemeinen Stromversorgung, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit Sicherheitsstromversorgungen stehen	durch einen, nach der Verordnung über Prüfsachverständige und Prüfsachverständigen (PPVO) anerkannten Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen	3 Jahre
<input checked="" type="checkbox"/> natürlich wirkende Anlagen zur Rauchableitung, die nur manuell oder zusätzlich durch Schmelzlot ausgelöst werden <input type="checkbox"/> Brandmeldeanlagen mit nichtautomatischen Brandmeldern <input type="checkbox"/> nichtautomatische Alarmierungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Feststellanlagen von selbsttätig schließenden Feuer- und Rauchschutztüren <input checked="" type="checkbox"/> elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Schiebetüren in Rettungswegen	durch einen Sachkundigen nach § 3 der Verordnung über technische Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (TAnIVO)	3 Jahre
<input checked="" type="checkbox"/> Blitzschutzanlagen	durch einen Sachkundigen nach § 3 der TAnIVO	5 Jahre

Der Bauherr, Eigentümer oder Betreiber hat:

- a. die Prüfung auf eigene Kosten zu veranlassen,
- b. die erforderlichen Unterlagen für die Prüfung bereitzuhalten,
- c. die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte für die Prüfung bereitzustellen,
- d. dem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen oder dem Sachkundigen Zugang zu den Anlagen zu gestatten,
- e. der zuständigen Bauaufsichtsbehörde die Prüftermine rechtzeitig mitzuteilen,
- f. bei der Prüfung festgestellte Mängel innerhalb der vom Prüfsachverständigen oder Sachkundigen festgelegten Frist zu beseitigen,
- g. die erfolgte Mängelbeseitigung dem Prüfsachverständigen oder Sachkundigen mitzuteilen,
- h. die Berichte über die Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme und der Wieder-inbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu übersenden und
- i. die Berichte über die wiederkehrende Prüfung mindestens 5 Jahre aufzubewahren und der zuständigen Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

1.6.4. Betrieblich-organisatorische Vorgaben

Ein aktueller Löschwassernachweis liegt dem Brandschutzkonzept bei.

Auflage 12:

Der Löschwassernachweis ist zu aktualisieren und zu prüfen, ob nicht Hydranten in der direkten Nähe zum Gebäude die Versorgung sicherstellen.

Auflage 13:

Vor Baubeginn sind die Flächen für die Feuerwehr in einem Lageplan darzustellen. Dieser ist der zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle zur Abstimmung vorzulegen. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. An den Einspeisestellen für die trockenen Steigleitungen sind entsprechende Bewegungsflächen einzurichten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Fläche für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können; dies gilt auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung. Die Sperrvorrichtungen müssen bei Auslösung der Brandmeldeanlage automatisch öffnen.

Das Objekt wird mit Feuerlöschern ausgestattet. Die Standorte der Feuerlöscher werden gekennzeichnet.

Hinweis 6:

Die Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten gem. der ASR A2.2 ist durch den Betreiber im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung zu überprüfen. Im Rahmen der Bauüberwachung Brandschutz wird die Gefährdungsbeurteilung des Betreibers und somit die Anzahl der Feuerlöschgeräte durch den Prüflingenieur Brandschutz nicht überprüft.

Es werden Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601 erstellt.

Auflage 14:

Die Flucht- und Rettungspläne sind in den öffentlichen Bereichen sowie an den Arbeitsplätzen an geeigneten Stellen gut sichtbar anzubringen.

Auflage 15 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Für das Objekt ist ein Brandschutzbeauftragter zu bestellen. Die Qualifikation des Brandschutzbeauftragten muss den Vorgaben der DGUV Information 205-003 entsprechen. Der Name dieser Person und jeder Wechsel sind der Brandschutzdienststelle des Landkreises Harz (Bauordnungsamt, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz) mitzuteilen.

Für das Gesamtobjekt wird ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt.

Auflage 16:

Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle (BSD) im Vorfeld abzustimmen. Der Feuerwehrplan ist als PDF-Dokument an die BSD und die zuständige Feuerwehr zu übermitteln und der zuständigen Feuerwehr zusätzlich als Ausdruck in der benötigten Art und Anzahl zur

Verfügung zu stellen. Die Verantwortung für die Aktualität und die inhaltliche Richtigkeit des Feuerwehrplanes obliegt dem Eigentümer/Nutzungsberechtigten der baulichen Anlage und dem Planersteller.

Auflage 17 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Alle Brandabschnittstrennungen (Brandwand) ist von außen durch Schilder DIN 4066 – E 4 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen (empfohlene Anbringungshöhe: 2 m).

Hinweis 7 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Die Hauptabsperreinrichtungen für Gas, Wasser und Strom, sowie die Zugänge zu den Räumen, in denen sich diese befinden, sind zur Ermöglichung des schnellen Auffindens durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr im Gefahrenfall durch Schilder mit der Aufschrift „Gashaupthahn“, „Hauptwasserhahn“/ „Wasserhaupthahn“ bzw. „Hauptschalter“ (oder „Hauptschalter Elektro“) dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Hierzu sind Schilder DIN 4066 – D 1 und ggf. DIN 4066 – D 2 (Richtungspfeil) zu verwenden. Zur Kennzeichnung des Wasserhaupthahns kann alternativ ein blaues Schild mit weißer Aufschrift, zur Kennzeichnung des Gashaupthahns ein gelbes Schild mit schwarzer Aufschrift verwendet werden. Einsatzkräfte der Feuerwehr sind als elektrotechnische Laien zu betrachten; als Hauptschalter (Elektro) im o. g. Sinne gelten daher Schalteinrichtungen, die von elektrotechnischen Laien bedient werden dürfen. Sofern die Abschaltung des Stromnetzes des Objektes nicht zentral an einer Stelle erfolgen kann, so sind die einzelnen Schalteinrichtungen jeweils zusätzlich mit dem entsprechenden Bereich zu kennzeichnen (z. B. „Hauptschalter Haus A“, „Hauptschalter DG“ etc.).

Hinweis 8 [Brandschutz während der Bauzeit]:

Bereits während der Bauphase ist das brandschutztechnische Sicherheitsniveau entsprechend dem Baufortschritt des Gebäudes sicherzustellen. Aufgrund der Erweiterung der Brandmeldetechnik, der Sicherheitsbeleuchtung usw. sind angrenzende Gebäudebereiche, die auf die sicherheitstechnischen Anlagen zurückgreifen ggf. nicht funktionswirksam. Hier sind evtl. besondere Schutzkonzepte zu entwickeln. Zudem darf die Baustelleneinrichtung die Einsatzbedingungen für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen (ggf. temporäre Flucht- und Rettungspläne, temporäre Feuerwehrpläne etc.).

1.6.5. Abweichungen / Erleichterungen

Im Zuge des vorliegenden Brandschutzkonzeptes wurden **6 Abweichungen** vom Bauordnungsrecht beantragt.

Abweichung (AZ: 1892-2020) von § 29 Abs. 8 BauO LSA

Die Öffnungsabschlüsse in Achse M sollen nicht in T90-RS-Qualität realisiert werden, sondern in T30-RS

Der Abweichung wird nicht zugestimmt, da aufgrund der Nutzung und der Abweichungen im historischen Gebäudeteil eine echte Brandabschnittstrennung wichtig ist.

Abweichung (AZ: 1893-2020) von § 33 Abs. 4 BauO LSA

Die tragenden Teile der historischen Treppenanlage sind nicht feuerhemmend

Der Abweichung wird denkmalbedingt zugestimmt

Abweichung (AZ: 1894-2020) von § 34 Abs. 1 BauO LSA

Zusammenführung beider historischer Treppenanlage / Treppenträumen im Erdgeschoss-Foyer

Der Abweichung wird nicht zugestimmt (s. Auflage 4).

Abweichung (AZ: 1895-2020) von § 26 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA

Die tragenden Gußstützen im Foyer EG sind feuerhemmend-vergleichbar anstelle feuerbeständig

Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zugestimmt

Abweichung (AZ 1896-2020) von § 26 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
Die tragenden Stützen im Veranstaltungsraum 1. OG sind feuerhemmend-vergleichbar anstelle feuerbeständig

Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zugestimmt

Abweichung (AZ: 1897-2020) von § 30 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
Die Geschossdecken sind feuerhemmend-vergleichbar anstelle feuerbeständig

Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zugestimmt

1.7. Nachweise / Dokumentation

Die Einhaltung der Bauvorlagen und der u. a. unter Gliederungspunkt 9 dieses Prüfberichts angeführten Vorschriften und Regelwerke bei der Planung und Bauausführung ist durch die konkret Verantwortlichen sicherzustellen und zu belegen.

Zum Zeitpunkt der Bauüberwachung sind die (nach Bautenstand) jeweiligen Erklärungen der Planer (§ 53 BauO LSA), der Bauleiter- / Fachbauleiter (§ 55 BauO LSA) und der Fachunternehmer (§ 54 BauO LSA) zur ordnungsgemäßen Bauausführung sowie die erforderlichen Verwendbarkeitsnachweise für die brandschutzrelevanten Bauprodukte und Bauarten zur Verfügung zu stellen.

Der Nachweis der erforderlichen Feuerwiderstandsdauern und Bauteilqualitäten der tragenden Bauteile ist Bestandteil der Tragwerksplanung. Die Überprüfung und Nachweisführung erfolgt bei Erfordernis durch den Prüfenieur für Standsicherheit.

1.8. Ergebnis

Das Bauvorhaben entspricht den Anforderungen des Brandschutzes, soweit die unter Nummer 10 gegebenen Auflagen und Hinweise aus dem Prüfbericht beachtet werden und die Bauausführung nach den unter Nummern 7 und 8 aufgeführten Unterlagen des Prüfberichts erfolgt.

Aus der Prüfung des Brandschutznachweises ergeben sich keine Änderungen in konstruktiver Hinsicht (z.B. Brandwandanforderung) oder hinsichtlich notwendiger Feuerwiderstandsdauern tragender Bauteile, die im Standsicherheitsnachweis zu berücksichtigen sind.

Eine Genehmigungsfähigkeit aus brandschutztechnischer Sicht ist gegeben.

Die Prüfung des Brandschutznachweises i. S. d. § 65 BauO LSA durch den Prüfenieur für vorbeugenden baulichen Brandschutz schließt grundsätzlich die Überwachung der Einhaltung der relevanten bautechnischen Nachweise über den Zeitraum der Bauausführung bzw. die **Bauüberwachung** nach § 80 Abs. 2 BauO LSA mit ein.

Voraussetzung für den Abschluss der Bauüberwachung und die Inbetriebnahme des BV ist gemäß § 81 BauO LSA die abschließende Begehung des fertiggestellten BV und - vorbehaltlich der im Wesentlichen mängelfrei festgestellten Ausführung - die Fertigung des Abschlussberichtes zur Bauüberwachung durch den Prüfenieur für Brandschutz. Hierzu ist der Prüfenieur rechtzeitig einzuladen.

Es erfolgt keine abschließende Bauüberwachung ohne vorherige Übergabe einer im Wesentlichen vollständigen und mängelfreien Abnahmedokumentation (s. Pkt. 10.3).

Die Prüfung des Brandschutzkonzepts (Genehmigungsphase) und der Übereinstimmung der geprüften Unterlagen ist abgeschlossen.

1.9. Bauüberwachung

1.9.1. Anzeigen

Dem Bauordnungsamt sind

- ▶ **der Baubeginn mindestens eine Woche** (§ 71 Abs. 8 BauO LSA)
- ▶ **die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen** (§ 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA)

vorher anzuzeigen (Bitte beiliegende Formulare für die Anzeigen verwenden).

1.9.2. Bauüberwachung des/der bautechnische/n Nachweise/s durch Prüfmgenieur/e

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA i.V.m. der PPVO ist die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der geprüften bautechnischen Nachweise durch die nachfolgende/n genannte/n Person/en zu überwachen:

- ▶ **Prüfmgenieur für Baustatik** (entsprechend § 17 Abs. 5 PPVO)
Dr.-Ing. Ulrich Dressel
- ▶ **Prüfmgenieur für Brandschutz** (entsprechend § 27 Abs. 1 PPVO)
Dipl.-Ing. Marco Schmöller

Mit der Bauüberwachung sind die o.g. Prüfmgenieure beauftragt.

Die Prüfmgenieure sind daher rechtzeitig über den Baubeginn bzw. Baufortschritt zu informieren, um die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung zu ermöglichen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass nach § 3 (3) BauGVO die Bauaufsichtsbehörde vorerst die Vergütung des Prüfmgenieurs für die Bauüberwachung verauslagt. Diese Auslage wird Ihnen jedoch als Kostenschuldner anschließend in Rechnung gestellt und ist durch Sie zu begleichen. Hierzu erhalten Sie einen separaten Kostenfestsetzungsbescheid.

1.9.3. Den mit der Bauüberwachung der Bauarbeiten beauftragten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in die Baugenehmigung und die Bauvorlagen zu gewähren (§ 80 Abs. 4 BauO LSA).

1.10. Aufnahme der Nutzung

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (§ 81 Abs. 2 BauO LSA).

1.11. Baustellenschild

Gemäß § 11 Abs. 3 BauO LSA ist das beiliegende Baustellenschild vollständig ausgefüllt an der Baustelle dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

2. Feuerstätte

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister oder die Bezirksschornsteinfegermeisterin die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat.

Mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung (siehe Bauüberwachung / Anzeigen) ist dem Bauordnungsamt die zuvor genannte Bescheinigung vorzulegen (§ 81 Abs. 2 BauO LSA):

3. Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes

Mit dem Vordruck „Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung“ gemäß § 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA ist der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vorzulegen. Gleiches gilt bei Vorliegen einer Ausnahme.

Termin: mit Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung

Das entsprechende Formular für die Nachweisführung finden Sie im Internet als PDF-Datei unter folgender Adresse:

<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/projekte/koordinierungsstelle-klimawandel-energiewende/formulare/>

4. Energieausweis

Mit dem Vordruck „Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung“ gemäß § 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA ist der **Energieausweis mit Registrierungsnummer** gem. §§ 16, 17 und 26 c EnEV vorzulegen.

Termin: mit Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung**5. Denkmalrecht****Dach**

Die Dachdeckung ist als antrazitfarbige Metalldeckung (Bemusterung mit Unteren Denkmalschutzbehörde) auszuführen.

Fenster

Die Fenster an der Hauptansichtsseite (Westseite) sind als Holzfenster mit der hist. Teilung (Teilung wie Ansichtszeichnung mit Profilierung) herzustellen. Die Farbgebung ist nach Befund in Abstimmung mit der UDSchB durchzuführen.

Für die Fenster sind Ansichtszeichnungen M 1:10 mit der UDSchB abzustimmen.

Die Fenster an den Flügelbauten (Nord- und Südseiten) können als Kunststofffenster mit hist. Teilung in Abstimmung mit der UDSchB gefertigt werden.

Fassade

Die Fassade kann als Glattputzfassade ausgeführt werden. Die historische Putzgliederung und die Gurtgesimse sind wieder aufzunehmen. Die Fensterbänke sind in Titanzink auszuführen. Die Farbgebung ist nach Befundung auszuführen.

Innenausstattung Foyer, Saal, Treppenhäuser

Die historische Ausstattung (Foyer mit Gusssäulen und Terrazzoböden, Saal mit Stuckdecken und Flügeltüren, Stahltreppenhäuser mit Marmorbelägen) ist zu erhalten.

Für die Innenbereiche (Saal, Treppenhaus) und die Fassaden (Fenster, Putz) ist eine restauratorische Befunduntersuchung zu beauftragen und das Farbkonzept für diese Bauteile abzustimmen.

Anlaufberatung

Es ist eine Anlaufberatung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Herr Gosselke, 03941/59705525) und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Herr Huth) durchzuführen.

6. Immissionsschutz

Das geplante Vorhaben befindet sich nach Abstimmung mit dem Planungsamt im unbeplanten Innenbereich. Der Charakter des Bebauungszusammenhanges entspricht einer Gemengelage zwischen allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet. Aus diesem Grund wurde ein Zwischenwert für die nach TA-Lärm einzuhaltenden Lärmrichtwerte gebildet, Nördlich (Poststraße) grenzt eine geschossene Wohnbebauung mit unterlagerten Einzelhandelsgeschäften bzw. gewerblichen Nutzungen an. Der Rückwertige Ruhebereich für die Wohnnutzungen grenzt unmittelbar an das geplante Pflegeheim an.

1. Durch den Betrieb der beantragten Anlage dürfen an den nächstgelegenen, vorhandenen oder rechtlich zulässigen Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich folgende Lärmimmissionswerte nicht überschritten werden:

tagsüber

(06.00 bis 22.00 Uhr)

57 dB(A)

nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 42 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diesen Wert tagsüber/nachts um nicht mehr als 30/20 dB übersteigen.

Als maßgebliche Immissionsorte gelten die nächsten Wohnbebauungen:

- Thale, Poststraße 1-6
- Thale, Theodor-Nolte-Str. 1A-2

2. Die festgelegten Lärmimmissionswerte gelten als eingehalten, wenn der nach Anhang A 3 der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort nach Anhang A 1.3 ermittelte Gesamt- Beurteilungspegel aus der zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung vorhandenen oder rechtlich zulässigen Vorbelastung aus anderen Anlagen und der durch die beantragte Anlage verursachten Zusatzbelastung diese nicht überschreitet.

3. Der Lieferverkehr erfolgt ausschließlich zwischen 07.00-20.00 Uhr

4. Der Veranstaltungssaal wird max. bis 21.30 Uhr genutzt und der Innenraumpegel darf 90 dB(A) dabei nicht überschreiten. Eine Nutzung des Veranstaltungsraumes nach 22.00 Uhr wurde nicht beantragt und ist dementsprechend nicht zulässig

5. Der Schichtwechsel erfolgt antragsgemäß nicht innerhalb der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr)

7. Gesundheitsschutz

Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung des Standes der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Der Schutz durch Eintrag wassergefährdender Stoffe muss gewährleistet sein.

Mögliche Verbindungen von Trinkwasser zu Abwasser- und anderen Rohrleitungen sind bei Neu- und Umverlegungen zu vermeiden (Beachtung der Vorschriften des DVWG-Regelwerkes W-345 bzw. DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und Leitungen“).

Die Installation der Hauswasserversorgungsanlage hat, wie gemäß Bauantrag vorgesehen, nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Insbesondere ist die DIN 1988 zu beachten.

Vor Einbindung der neu verlegten Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) eingehalten werden. Nach Vorlage des Qualitätsnachweises erfolgt die Freigabe durch das Gesundheitsamt.

Für die Warmwasserversorgung ist zusätzlich das DVWG-Arbeitsblatt /553 zu befolgen. Es ist entsprechend der Trinkwasserverordnung § 14b sicherzustellen, dass nach den allgemein anerkannten regeln der Technik geeignete Probenentnahme stellen am Ausgang und am Rücklauf der Trinkwassererwärmungsanlage eingerichtet werden.

Eine uneingeschränkte Nutzung der Behinderten-Toiletten ist nur dann gegeben, wenn die Bauausführung den Anforderungen der DIN 18024, Teil 1 und 2 „Bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen“ und das Umfeld der DIN 18024-2 „Barrierefreies Bauen“ entspricht.

In den Dienstzimmern (Raum 129 und 226) und im Raum 101 (Friseur) muss jeweils ein Handwaschbecken installiert werden.

Im Raum, in dem die Reinigungsmittel gelagert werden (115k), muss ein Ausgussbecken installiert werden.

Um lange Wege zu vermeiden, sollte ein Reinigungsmittelraum mit Ausgussbecken im Bereich des ersten Obergeschosses eingeplant werden.

Das Gesundheitsamt des LK Harz (Ansprechpartnerin Frau Guhra) ist rechtzeitig und vor Inbetriebnahme des Seniorenzentrums zu einem Abnahmetermin einzuladen

8. Lebensmittelrecht

Küche

Wand- und Bodenflächen müssen so gestaltet sein, dass sie leicht zu reinigen sind und in einem einwandfreien Zustand gehalten werden. Deckenflächen müssen so gestaltet sein, dass es nicht zu Schmutzansammlungen kommen kann.

Eine geeignete Abwasserbeseitigung muss vorhanden sein. Für Schmutz- und Brauchwasser ist ein Bodenabfluss oder ein Schmutzwasserausgussbecken erforderlich.

Fenster und Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein.

Geeignete Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel müssen vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen aus korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.

Wasser, das in einem Lebensmittelbetrieb verwendet wird, muss Trinkwasserqualität aufweisen. Die entsprechenden Untersuchungen bezüglich der Trinkwasserqualität müssen vom Gesundheitsamt oder von einer zugelassenen Untersuchungsstelle durchgeführt werden.

Verteilerküchen/ Speisenausgabe

In den Verteilerküchen der einzelnen Etagen und in der Kleinküche des Speiseraumes im Erdgeschoss muss jeweils an einem geeigneten Standort ein separates Handwaschbecken vorhanden sein. Dieses muss über Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen; darüber hinaus müssen Mittel zum hygienischen Händewaschen und -trocknen vorhanden sein.

Wand- und Bodenflächen müssen so gestaltet sein, dass sie leicht zu reinigen sind und in einem einwandfreien Zustand gehalten werden. Deckenflächen müssen so gestaltet sein, dass es nicht zu Schmutzansammlungen kommen kann.

Geeignete Vorrichtungen zum Reinigen, Desinfizieren und Lagern von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen müssen vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen aus korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen sein und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.

Fenster und Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein.

9. Arbeitsschutz

1. Die Aufschlagrichtung der Notausgangstüre ins Freie des Küchenbereichs im Erdgeschoss ist entgegen der Fluchrichtung geplant. Manuell betätigte Türen in Notausgängen müssen in Fluchrichtung nach außen aufschlagen. Die Aufschlagrichtung von sonstigen Türen im Verlauf von Fluchwegen hängt von dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung ab

§ 3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) i. V. m. Anhang 2.3 der ArbStättV i. V. m. ASR V3 i. V. m. ASR A2.3 Pkt. 6 Abs. 1).

2. Die innenliegenden Personal-WCs, Umkleide-, Wasch- und Duschräume mit den Raum-Nr. 135; 123, 123a, b, c; 122a,b; 117; 117a; 118; 118a,b; 213; 213a, 313; 313a; 413; 413a) sind fensterlose Räume. Daher ist für diese Räume eine raumluftechnische Anlage erforderlich. Diese muss jederzeit funktionsfähig sein (§ 3a Abs. 1 ArbStättV i. V. m. Anhang 3.6 Abs. 1 und 2 ArbStättV). Außerdem ist die Lüftungstechnische Anlagen so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von 11 m³/(h m²) in Toiletten-, Umkleide- und Waschräumen erreicht wird. Die Abluft aus Sanitärräumen darf nicht in andere Räume gelangen

(§ 3a Abs. 1 ArbStättV i. V. m. Anhang 4.1 ArbStättV i. V. m. ASR A4.1 Nr. 5.1 Abs. 1, Nr. 6.1 Abs. 3, Nr. 7.1 Abs. 1).

3. Der Zugang zu den Personal-WCs in den Umkleiden (Raum-Nr. 122c und 123b) erfolgt direkt über einen Umkleideraum und über einen Waschraum. Gemäß (§ 3a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang 4.1 i. V. m. ASR A4.1 Nr. 5.2 Abs. 2 ist ein Vorraum für die Personal-WCs (Raum-Nr. 122c und 123b) erforderlich, wenn ein unmittelbarer Zugang zum Toilettenraum aus einem Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts-, Wasch-, Umkleide- oder Erste-Hilfe-Raum möglich ist. Im Vorraum darf sich kein Urinal befinden.

4. Die Umwehrung auf der Dachlaterne beträgt laut Plan nur 1,00 m. Der Arbeitgeber hat an Arbeitsplätzen und Verkehrswegen (Dachlaterne und Dach), bei denen eine Absturzgefahr für Beschäftigte oder Gefahr des Herabfallens von Gegenständen besteht, z.B. bei Revisionen, Reinigungs- und Wartungsarbeiten auf Dächern, Schutzvorrichtungen vorzuhalten. Bei Absturzhöhen von mehr als 12 m, muss die Höhe der Umwehrung mindestens 1,10 m betragen.

(§ 3a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang 2.1 ArbStättV i. V. m. Pkt. 4 bis 5 ASR A2.1).

5. Rauch-Wärme-Abzugsanlagen (RWA) auf Dächern müssen gewartet und gereinigt werden. Die als RWA dienenden Lichtkuppeln sind durchtrittsicher auszuführen. Gemäß § 3 a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang 1.6 und 2.1 i. V. m. ASR A1.68 Nr. 4.2 Abs. 2 i. V. m. ASR A2.1 Nr. 7.1 sind Maßnahmen gegen Absturz, herabfallende Gegenstände, Einengung von Verkehrswegen, etc. zu treffen. Dabei sind technische Maßnahmen wie bspw. eine Metallabdeckung den organisatorischen Maßnahmen oder persönlichen Maßnahmen wie Arbeiten mit persönlicher Schutzausrüstung gegen Absturz (PSAgA) vorzuziehen.

6. Das Treppengeländer der Außentreppen hat laut Genehmigungsplanung nur eine Höhe von 0,80 m. Die Höhe der Geländer an freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen lotrecht über der Stufenvorderkante mindestens 1,00m betragen.

(§ 3a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang 1.8 ArbStättV i. V. m. Pkt. 4.5 Abs. 7 ASR A1.8).

7. Die Brüstungshöhen der Fenster sind in fast allen Etagen niedriger als 1,0 m. Die Brüstungshöhen müssen mindestens 1,00 m hoch sein. Die Höhe darf bei Brüstungen bis auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Außenwand mindestens 0,20 m beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist. Beträgt die Absturzhöhe mehr als 12 m, wie es im dritten Obergeschoss der Fall ist, muss die Höhe der Brüstung mindestens 1,10 m betragen unabhängig von der Brüstungstiefe

(§ 3a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang 2.1 ArbStättV i. V. m. Pkt. 4 bis 5 ASR A2.1).

8. Im Nebengebäude befinden sich das Konfiskat, das Wäschelager unrein und das Mülllager. In diesen Lagern kann es zu Kontakt mit Körperflüssigkeiten, z.B. Blut, Speichel, Körperausscheidungen und Abfällen kommen die eine Vielzahl an Krankheitserregern und Schimmelpilzen enthalten können. Den Beschäftigten ist im Nebengebäude ein leicht erreichbarer Handwaschplatz mit fließendem warmem und kaltem Wasser, Spendern für Hautreinigungsmittel und Einmalhandtücher zur Verfügung zu stellen. Das Handwaschbecken ist mit einer Armatur auszustatten, welche ohne Handberührungen bedienbar ist. Geeignet sind z.B. haushaltsübliche Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel, die mit dem Handgelenk bedienbar sind, oder selbstschließende Waschtisch-Armaturen (Druckknopf)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Biostoffverordnung (BioStoffV) i. V. m. Pkt. 4.1.1. Abs. 1 und 2 TRBA 250).

9. Das Brandschutzgutachten fordert die Benutzung eines mobilen Laptops am Empfangstresen im Foyer, der bei Nichtnutzung außerhalb des Foyers gelagert werden soll. Es handelt sich hier um einen Bildschirmarbeitsplatz. Werden tragbare Bildschirmgeräte ortsgebunden an Arbeitsplätzen verwendet, gelten gemäß § 3a Abs.1 ArbStättV i. V. m. Anhang Nummer 6.4 Abs. 5 zusätzliche die Anforderungen nach Nummer 6.1.

10. Heimrecht/Heimaufsicht

Gemäß § 32 Abs. 1 WTG LSA ist das Landesverwaltungsamt die zuständige Behörde für die Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WTG LSA) sowie der aufgrund der zu diesem Gesetz erlassenen Vorschriften des Landes Sachsen-Anhalt.

§ 35 Abs. 1 WTG LSA regelt die übergangsweise Fortgeltung der Rechtsverordnungen nach dem Heimgesetz und der dazu erlassenen Vorschriften.

Das betrifft auch die Verordnung über bauliche Mindestanforderungen (HeimMindBauV) für Altenheime, Altenpflegeheime und Pflegeheime - also für stationäre Einrichtungen - für Volljährige. Daher ist eine Prüfung der baurechtlichen Mindestanforderungen nach dem WTG i.V. der HeimMindBauV für stationäre Einrichtungen erforderlich.

Grundlage der Stellungnahme:

Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige vom 27. Januar 1978 (BGBl. I S. 189), zuletzt geändert durch Art. 5 VO zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änd. anderer VOen vom 25. 11. 2003 (BGBl. I S. 2346).

Anwendung der Gemeinsamen Vorschriften (Teil 1, §§ 1 bis 13):

Zu § 1 HeimMindBauV

Einrichtungen im Sinne des § 3 WTG LSA dürfen nur betrieben werden, wenn sie die Mindestanforderungen der §§ 2 bis 29 HeimMindBauV erfüllen, soweit nicht nach den §§ 30 bis 31 HeimMindBauV etwas anderes bestimmt wird.

Für das Gebäude gelten zunächst die gemeinsamen Vorschriften der §§ 2 bis 13 HeimMindBauV.

Zu § 2 HeimMindBauV- Wohn- und Pflegeplätze

Wohnplätze (§§ 14, 19) und Pflegeplätze (§ 23) müssen unmittelbar von einem Flur erreichbar sein, der den Heimbewohnern, dem Personal und den Besuchern allgemein zugänglich ist.

Zu allen Wohn- und Pflegeplätzen gelangt man unmittelbar von einem Flur aus, der den Bewohnern, dem Personal und den Besuchern allgemein zugänglich ist.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 3 HeimMindBauV- Flure und Treppen

Abs. 1: Flure, die von Heimbewohnern benutzt werden, dürfen innerhalb eines Geschosses keine oder nur solche Stufen haben, die zusammen mit einer geeigneten Rampe angeordnet sind.

Für die Flure der Wohnetagen sind keine Stufen vorgesehen.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu Abs. 2: In Pflegeheimen und Pflegeabteilungen müssen die Flure zu den Pflegeplätzen so bemessen sein, dass auf ihnen bettlägerige Bewohner transportiert werden können.

Die Flurbreiten mit 200 cm sind für den Transport bettlägeriger Bewohner ausreichend. Die

Vorschrift ist eingehalten.

Zu Abs. 3: Flure und Treppen sind an beiden Seiten mit festen Handläufen zu versehen.

Auf allen Fluren und Treppenhäusern sind an beiden Seiten Handläufe vorgesehen.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 4 HeimMindBauV- Aufzüge

In Einrichtungen, in denen bei regelmäßiger Benutzung durch die Bewohner mehr als eine Geschoßhöhe zu überwinden ist oder in denen Rollstuhlbenutzer in nicht stufenlos zugänglichen Geschossen untergebracht sind, muss mindestens ein Aufzug vorhanden sein. Art, Größe und Ausstattung des Aufzugs müssen den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen.

Es sind drei Aufzüge vorgesehen. Ein Aufzug verbindet nur das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss und dient dem barrierefreien Zugang zum dortigen Veranstaltungsraum. Die Größe der Aufzüge ermöglicht den Transport von Rollstuhlfahrern und bettlägerigen Bewohnern. Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 5 HeimMindBauV- Fußböden

Fußbodenbeläge der von den Heimbewohnern benutzten Räume und Verkehrsflächen müssen rutschfest sein.

Ob rutschhemmende Fußbodenbeläge vorgesehen sind, ist den Planungsunterlagen nicht zu

entnehmen.

Forderung: Fußbodenbeläge der von den Heimbewohnern benutzten Räume und Verkehrsflächen müssen rutschfest sein.

Zu § 6 HeimMindBauV- Beleuchtung

Abs. 1: Die Lichtschalter müssen ohne Schwierigkeiten zu bedienen sein.

Ob die Lichtschalter ohne Schwierigkeiten zu bedienen sind, ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen.

Forderung: Die Lichtschalter müssen ohne Schwierigkeiten zu bedienen sein.

Abs. 2: In Treppenträumen und Fluren muss bei Dunkelheit die Nachtbeleuchtung in Betrieb sein.

Forderung: In den Fluren und Treppenhäusern ist eine Nachtbeleuchtung zu installieren.

*Abs. 3: In Wohn-, Schlaf- und Gemeinschaftsräumen müssen die Anschlüsse zum Betrieb von Leselampen vorhanden sein. In Schlafräumen müssen diese Anschlüsse den Betten zugeordnet sein.**

Eine Aussage hierzu fehlt in den Bauantragsunterlagen.

Forderung: In allen Wohn-, Schlaf- und Gemeinschaftsräumen sind Steckdosen für Leselampen zu installieren.

Zu § 7 HeimMindBauV- Rufanlage

Räume, in denen Pflegebedürftige untergebracht sind, müssen mit Rufanlagen ausgerüstet sein, die von jedem Bett aus bedient werden können.

Ob die Einrichtung mit einer Rufanlage ausgerüstet wird, ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen.

Forderung: Räume, in denen Pflegebedürftige untergebracht sind, müssen mit Rufanlagen ausgerüstet sein, die von jedem Bett aus bedient werden können.

Zu § 8 HeimMindBauV- Fernsprecher

In der Einrichtung muss im Gebäude ein Fernsprecher vorhanden sein, über den die Bewohner erreichbar sind und der von nicht bettlägerigen Bewohnern ohne Mithören Dritter benutzt werden kann.

Eine Aussage hierzu fehlt in den Bauantragsunterlagen.

Forderung: In der Einrichtung muss im Gebäude ein Fernsprecher vorhanden sein, über den die Bewohner erreichbar sind und der von nicht bettlägerigen Bewohnern ohne Mithören Dritter benutzt werden kann.

Zu § 9 HeimMindBauV- Zugänge

Abs. 1: Wohn-, Schlaf- und Sanitärräume müssen im Notfall von außen zugänglich sein.

Eine Aussage hierzu fehlt in den Bauantragsunterlagen.

Forderung: Wohn-, Schlaf- und Sanitärräume müssen im Notfall von außen zugänglich sein.

Abs. 2: In Pflegeheimen und Pflegeabteilungen müssen die Türen zu den Pflegeplätzen so breit sein, dass durch sie bettlägerige Bewohner transportiert werden können.

Türbreiten betragen 101 cm.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 10 HeimMindBauV- Sanitäre Anlagen

*Abs. 1: Badewannen und Duschen in Gemeinschaftsanlagen müssen bei ihrer Benutzung einen Sichtschutz haben.**

Trifft nicht zu, da keine Gemeinschaftsanlagen bestehen.

Abs. 2: Bei Badewannen muss ein sicheres Ein- und Aussteigen möglich sein.

Eine Aussage hierzu fehlt in den Bauantragsunterlagen.

Forderung: Bei Badewannen muss ein sicheres Ein- und Aussteigen möglich sein.

Abs. 3: Badewannen, Duschen und Spülaborte müssen mit Haltegriffen versehen werden.

Zur Ausstattung mit Haltegriffen sind den Planungsunterlagen keine Aussagen zu entnehmen.

Forderung: Badewannen, Duschen und Spülaborte müssen mit Haltegriffen versehen werden.

Abs. 4: In Einrichtungen mit Rollstuhlbenutzern müssen für diese Personen geeignete sanitäre Anlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein.

Die Sanitärräume sind für Rollstuhlbenutzer geeignet.

Auf jeder Wohneinheit ist für Rollstuhlfahrer ein geeigneter Sanitärraum vorhanden.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 11 HeimMindBauV- Wirtschaftsräume

Wirtschaftsräume müssen in der erforderlichen Zahl und Größe vorhanden sein, soweit die Versorgung nicht durch Betriebe außerhalb des Heimes sichergestellt ist.

Wirtschafts-, Wäsche-, Putzmittel- und Lagerräume stehen zur Verfügung. Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 12 HeimMindBauV- Heizung

Durch geeignete Heizanlagen ist für alle Räume, Treppenträume, Flure und sanitäre Anlagen, eine den Bedürfnissen der Heimbewohner angepasste Temperatur sicherzustellen.

Die gesamte Gebäudeanlage wird durch eine Gasheizung versorgt.

Die Vorschrift ist eingehalten.

Zu § 13 HeimMindBauV- Gebäudezugänge

Die Eingangsebene der von den Bewohnern benutzten Gebäude einer Einrichtung soll von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein. Der Zugang muss beleuchtbar sein.

Der Gebäudezugang ist stufenlos vorgesehen.

Forderung: Es ist eine Zugangsbeleuchtung zu installieren.

Bei Pflegeheimen für Volljährige und gleichartige Einrichtungen finden des Weiteren die besonderen Vorschriften des ersten und dritten Abschnitts des zweiten Teils der HeimMindBauV (§§ 23 bis 27 HeimMindBauV) Anwendung.

Zu § 23 HeimMindBauV Pflegeplätze

*Abs. 1: Pflegeplätze müssen mindestens einen Wohnschlafraum mit einer Wohnfläche von 12 qm für einen Bewohner, 18 qm für zwei, 24 qm für drei und 30 qm für vier Bewohner umfassen. Wohnschlafräume für mehr als vier Bewohner sind nicht zulässig. **

Es werden nur Ein- und Zweibettzimmer vorgehalten. Die Zimmergrößen werden erfüllt.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Zu § 24 HeimMindBauV Funktions- und Zubehörräume

Abs. 1: Funktions- und Zubehörräume müssen in ausreichender Zahl vorhanden und den Besonderheiten der Pflegebedürftigkeit angepasst sein.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Abs. 2 Satz 1: § 15 Abs. 1 Nr. 2 bis 4, Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 Nr. 3 gilt entsprechend. (§ 15 Funktions- und Zubehörräume; Abs. 1: In jeder Einrichtung müssen mindestens vorhanden sein:

2. ein Abstellraum für die Sachen der Bewohner,

Ein Abstellraum für die Bewohner ist nicht vorgesehen.

Forderung: Ein Abstellraum ist vorzuhalten.

3. in Einrichtungen mit Mehrbettzimmern ein Einzelzimmer im Sinne des § 14 zur vorübergehenden Nutzung durch Bewohner.

Ein Einzelzimmer zur vorübergehenden Nutzung ist nicht ausgewiesen.

Forderung: Das Zimmer ist entsprechend auszuweisen.

Damit verringert sich die vom Träger beabsichtigte Platzzahl von 124 Plätze auf 123 Plätze.

Abs. 2 Satz 2: Außerdem müssen Schmutzräume und Fäkalienpöhlen in erforderlicher Zahl vorhanden sein.

Es werden Schmutzräume und Fäkalienpöhlen in erforderlicher Zahl vorgehalten.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Zu § 25 HeimMindBauV Gemeinschaftsräume

§ 20 Abs. 1 gilt entsprechend. Die Nutzflächen müssen jedoch so angelegt sein, dass auch Bettlägerige an Veranstaltungen und Zusammenkünften teilnehmen können.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Zu § 26 HeimMindBauV Therapieräume

§ 17 gilt entsprechend.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Zu § 27 HeimMindBauV Sanitäre Anlagen

Abs. 1: Für jeweils bis zu vier Bewohner müssen in unmittelbarer Nähe des Wohnschlafraumes ein Waschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss und für jeweils bis zu acht Bewohner ein Spülabort vorhanden sein.

Jedes Bewohnerzimmer verfügt über einen Sanitärraum.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Abs. 2: Für jeweils bis zu 20 Bewohner müssen im gleichen Gebäude mindestens eine Badewanne und eine Dusche zur Verfügung stehen.

Die Vorschrift ist nicht erfüllt. Bei einer Kapazität über 124 (beabsichtigt) / 123 (heimrechtlich bestätigt) Bewohnern sind nur vier Wannen in Pflegebädern vorgesehen.

Forderung: Für jeweils bis zu 20 Bewohner müssen im gleichen Gebäude mindestens eine Badewanne und eine Dusche zur Verfügung stehen. Für die geplanten 124 Plätze (123 Plätze) der Einrichtung müssen sieben Pflegewannen vorgehalten werden.

Abs. 3: Ist dauernd bettlägerigen Bewohnern die Benutzung sanitärer Anlagen nur in der Geschoßebene ihres Wohnschlafraumes möglich, so muss die nach Absatz 2 geforderte Anzahl an Badewannen und Duschen in dem jeweiligen Geschoß vorgehalten werden.

Die Vorschrift ist nicht erfüllt – siehe vorherige Forderung.

Abs. 4: § 18 Abs. 3 gilt entsprechend

Die Wannen sind an einer Stirn- und den Seitenwänden freistehend.

Die Vorschrift ist erfüllt.

Folgende Forderungen der Heimmindesbauverordnung sind noch zu erfüllen:

- Fußbodenbeläge der von den Heimbewohnern benutzten Räume und Verkehrsflächen müssen rutschfest sein, § 5.
- Die Lichtschalter müssen ohne Schwierigkeiten zu bedienen sein, § 6 Abs. 1.
- In den Fluren und Treppenhäusern ist eine Nachtbeleuchtung zu installieren, § 6 Abs. 2.
- In Wohn-, Schlaf- und Gemeinschaftsräumen müssen die Anschlüsse zum Betrieb von Leselampen vorhanden sein. In Schlafräumen müssen diese Anschlüsse den Betten zugeordnet sein, § 6 Abs. 3.
- Räume, in denen Pflegebedürftige untergebracht sind, müssen mit Rufanlagen ausgerüstet sein, die von jedem Bett aus bedient werden können, § 7.
- In der Einrichtung muss im Gebäude ein Fernsprecher vorhanden sein, über den die Bewohner erreichbar sind und der von nicht bettlägerigen Bewohnern ohne Mithören Dritter benutzt werden kann, § 8.
- Wohn-, Schlaf- und Sanitäräume müssen im Notfall von außen zugänglich sein, § 9 Abs. 1.
- Bei Badewannen muss ein sicheres Ein- und Aussteigen möglich sein, § 10 Abs. 2.
- Badewannen, Duschen und Spülaborte müssen mit Haltegriffen versehen werden, § 10 Abs. 3.
- Es ist eine Zugangsbeleuchtung zu installieren, § 13.

- In jeder Einrichtung muss ein Abstellraum für die Sachen der Bewohner vorhanden sein, § 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2.
- In Einrichtungen mit Mehrbettzimmern muss ein Einzelzimmer im Sinne des § 14 zur vorübergehenden Nutzung durch Bewohner vorhanden sein (Vorhaltzimmer), § 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3.
- Für jeweils bis zu 20 Bewohner müssen im gleichen Gebäude mindestens eine Badewanne und eine Dusche zur Verfügung stehen. Für die geplanten 124 Plätze (123 Plätze) der Einrichtung müssen sieben Pflegewannen vorgehalten werden, § 27 Abs. 2 und 3.

Die Anforderungen der Heimmindestbauverordnung sind insoweit noch nicht erfüllt.

IV. Begründung der Nebenbestimmungen

1. Bauordnungsrecht

Die bauordnungsrechtlichen Nebenbestimmungen ergeben sich aus den in den Nebenbestimmungen angegebenen Vorschriften der BauO LSA.

2. Erneuerbare Energien Wärmegesetz

Das EEWärmeG verpflichtet die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden oder an denen Baumaßnahmen vorgenommen werden, die einem Neubau gleichkommen (grundlegende Umbauten), den Wärme- und Kälteenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien zu decken (§ 3 Abs. 1 EEWärmeG). Um die Erfüllung der Verpflichtungen überprüfen zu können, müssen Sie als Eigentümer neuer Gebäude Nachweise und Bescheinigungen von Sachkundigen erstellen lassen, aus denen hervorgeht, dass der Anteil an erneuerbaren Energien eingehalten, bzw. die Ersatzmaßnahmen durchgeführt wurden und die Anforderungen des EEWärmeG erfüllt sind.

Nach § 1 EEWärmeG-DVO ist der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zusammen mit dem Vordruck „Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung“ gemäß § 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA vorzulegen

3. Energieausweis

Die EnEV verpflichtet den Eigentümer von Gebäuden einen Energieausweis gem. § 16 EnEV ausstellen zu lassen. Der zuständigen Behörde ist dieser Ausweis auf Verlangen vorzulegen (§ 16 Abs. 1 Satz 4 EnEV). Gemäß § 1 EnE-DVO ist die zuständige Behörde die untere Bauaufsichtsbehörde.

Nach § 1 EnE-DVO ist der Energieausweis zusammen mit dem Vordruck „Anzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung“ gemäß § 81 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA vorzulegen.

4. Denkmalrecht (Baudenkmal)

Das Gebäude „ehemaliges Hotel Zehnpfund, Thale, Theodor Nolte Straße 1“ ist im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie als Baudenkmal eingetragen und somit ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA).

Nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA bedarf die Instandsetzung, Umgestaltung, Veränderung bzw. Nutzungsänderung eines Kulturdenkmals einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung erforderlich, so umfasst diese Baugenehmigung die denkmalrechtliche Genehmigung.

Die denkmalrechtliche Genehmigung war nach § 14 Abs. 8 DenkmSchG LSA im Rahmen der Baugenehmigung und schriftlich im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt (LDA LSA) zu erteilen.

Die erteilten Auflagen sind unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit angemessen und geeignet, den angestrebten Zweck zu erreichen. Das Hauptziel und der Schwerpunkt aller denkmalpflegerischen Aufgaben ist die Erhaltung originaler „Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit“. Bei der Sanierung von Denkmalobjekten ist deshalb besonderer Wert darauf zu legen, so viel Originalsubstanz wie möglich zu erhalten, insbesondere die originalen Materialien und Konstruktionen. Durch die genannten Auflagen soll erreicht werden, typische Elemente der Architektur bzw. denkmal-konstituierende Eigenschaften zu bewahren bzw. wiederherzustellen.

Die in der denkmalrechtlichen Genehmigung aufgeführte Nebenbestimmungen sind geeignet und erforderlich, die Belange des Denkmalschutzes unter Berücksichtigung Ihrer Interessen als Eigentümer zu gewährleisten. Die Festlegung der Auflagen erfolgte unter Berücksichtigung der für Sie als Eigentümer geringstmöglichen Belastung.

Die Angemessenheit der Auflagen ergibt sich aus dem höher einzuschätzenden öffentlichen Interesse am Erhalt des Kulturdenkmals, unter Beibehaltung von so viel Originalsubstanz wie möglich, gegenüber Ihrem privaten Interesse. Die Maßnahme ist deshalb für Sie zumutbar.

Der mit der Erteilung der Auflagen einhergehende Eingriff in Ihre Rechte steht auch nicht außer Verhältnis zum erstrebten Erfolg und beschwert Sie nicht unbillig.

Die Kostenfreiheit dieses Bescheides basiert auf § 20 Abs. 5 DenkmSchG LSA.

5. Immissionsschutz

Für das geplante Vorhaben Seniorenzentrum Zehnpfund einschließlich Veranstaltungssaal wurde eine schalltechnische Untersuchung (Berichtsnummer 204-2020 vom 06.08.2020) durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Bau- und Raumakustik Dipl.-Ing. Tillmann Seltmann erstellt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die zulässigen Lärmrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Poststraße 1-6 sowie Theodor-Nolte-Straße 1A und 2 unter den im Gutachten aufgeführten Randbedingungen eingehalten werden.

Lärmimmissionen zählen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. § 3 BImSchG i.V.m. Punkt 2.1 der TA Lärm. Das beantragte Vorhaben erfüllt den Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 BImSchG. Betreiber solcher Anlagen haben gemäß den in § 22 BImSchG i.V.m. Punkt 4.1 der TA Lärm formulierten Pflichten die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Schädlich sind die durch Geräusche verursachten Immissionen dann, wenn sie erhebliche Belästigungen hervorrufen. Dies ist immer dann der Fall, wenn die gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte der Ziffer 6.1. der TA Lärm überschritten werden. Im vorliegenden Fall sind die umliegenden/angrenzenden Wohnhäuser als Gemengelage zwischen Wohngebiet und Mischgebiet einzustufen. Bewertungsmaßstab sind die Richtwerte nach TA Lärm als Zwischenwert – tags/nachts 57/42 dB(A). Mit den Auflagen 1 bis 5 werden diese Immissionsrichtwerte für verbindliche Immissionsorte sowie die Grundlagen für die Ermittlung und Bewertung bestimmt. Die Nutzung des Veranstaltungsraumes wurde durch den Antragsteller auf max. 21,30 Uhr begrenzt. Eine Nutzung nach 22.00 Uhr wurde durch die Schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt und ist daher an diesem Standort nicht zulässig. Auf eine obligatorische Anordnung einer Nachweismessung wurde aus Verhältnismäßigkeitsgründen verzichtet. Stattdessen wird festgelegt, dass diese nur in begründeten Fällen auf gesondertes Verlangen durchzuführen ist.

6. Gesundheitsschutz

Die Auflagen ergeben sich aus dem Rahmenhygieneplan des Landes Sachsen –Anhalt für Alten –und Pflegeheime in der Fassung vom November 2006, den technischen Regeln für biologische Arbeitsstoffe (TRBA 250) und der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung- TrinkwV).

7. Lebensmittelrecht

Die Auflagen ergeben sich aus den nachfolgend aufgeführten Verordnungen:
Anhang II Kapitel I Nr. 2,3,4,8,10, Kapitel II Nr. 1,2,3, Kapitel VI, Kapitel IX, Kapitel XII Verordnung (EG) Nr. 852/2004 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene
§ 4 der Verordnung über Anforderungen an die Hygiene beim Herstellen, Behandeln und Inverkehrbringen von Lebensmitteln (LMHV), § 3 Nr. 1b, 2b, §§ 13, 14 Trinkwasserverordnung

8. Arbeitsschutz

Es gelten die im Anschluss an die Auflagen aufgeführten technische Regeln, Verordnungen und Gesetze zum Arbeits- und Gesundheitsschutz

9. Heimrecht/Heimaufsicht

Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige vom 27. Januar 1978 (BGBl. I S. 189), zuletzt geändert durch Art. 5 VO zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änd. anderer VOen vom 25. 11. 2003 (BGBl. I S. 2346).

V. Prüfbemerkungen / Hinweise

1. Planungsrecht

Das Baugrundstück bzw. Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Thale und ist dementsprechend nach § 34 BauGB auf seine Zulässigkeit zu prüfen. Gemäß § 34 BauGB ist das Vorhaben zulässig, da es sich in den Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 36 Abs. 1 BauGB ist im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden. Das Einvernehmen der Stadt Thale wurde erteilt.

2. Bauordnungsrecht

2.1. Reguläres Baugenehmigungsverfahren

Das Bauvorhaben zählt zu den genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen nach § 58 BauO LSA. Es fällt jedoch nicht unter das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 Satz 1 BauO LSA. Dementsprechend war das Vorhaben nach § 63 Satz 1 BauO LSA zu prüfen.

Nach § 63 Satz 1 BauO LSA prüft die Bauaufsichtsbehörde

- 1.) die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
- 2.) die Einhaltung der Anforderungen nach der BauO LSA und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und
- 3.) die Einhaltung der anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen.

2.2. Gebäudeklasse

Das Gebäude entspricht der Gebäudeklasse 5 gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 5 BauO LSA

2.3. Sonderbau

Das Gebäude ist ein Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 9 BauO LSA.

2.4. Schallschutznachweis

Der Schallschutznachweis wurde entsprechend § 65 Abs. 4 Satz 1 BauO LSA **nicht geprüft**.

2.5. Die Baugenehmigung wird ungeachtet privater Rechte Dritter erteilt (§ 71 Abs. 4 BauO LSA) und lässt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn.

2.6. Bauherrenwechsel

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dieses der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).

2.7. Gültigkeit der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit dem Bau nicht begonnen oder wenn die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens ein Jahr verlängert werden (§ 72 Abs. 1 BauO LSA).

2.8. **Verantwortung Bauherr**

Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 52 Abs. 1 BauO LSA).

3. **Denkmalrecht / Archäologie**

- 3.1. Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich dabei um archäologische oder bauarchäologische Funde handelt, sind diese zu erhalten und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz anzuzeigen.
- 3.2. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
- 3.3. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42 in 38820 Halberstadt, anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).
- 3.4. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“.
- 3.5. Im Übrigen verweise ich auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere auf die des § 14 Abs. 9.

4. **Denkmalrecht (Baudenkmal)**

Zur Inanspruchnahme der Steuervergünstigung Denkmalabschreibung ESTG 7 folg. ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine gesonderte schriftliche Abstimmung der bescheinigungsfähigen Maßnahmen mit der UDSchB abzustimmen.

5. **Abfallrecht/Bodenschutz**

Entsprechend § 7 Abs. 2 KrWG ist der Bauherr als Abfallerzeuger oder Abfallbesitzer verpflichtet, die bei dem Abriss und dem Umbau anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.

Gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV sind die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis usw. voneinander getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die getrennte Erfassung ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV durch die Erzeuger und Besitzer von Abfällen mittels Praxisbelege wie Wiege- und Lieferscheine / Rechnungen zu dokumentieren. Ebenso ist der beabsichtigte Verbleib aller Abfälle anzugeben. Für den Lagerbereich der Abfälle ist ein Plan / Skizze / Foto in der Dokumentation mit anzugeben. Soweit die Abfälle nicht getrennt erfasst werden können, sind die stattdessen entstehenden Gemische, sofern sie überwiegend Kunststoffe, Metalle und Holz enthalten, einer mechanischen Vorbehandlung zuzuführen. Dies ist ebenfalls entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend den Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt der ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, z. B. Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der Unteren Abfallbehörde der entsprechende Entsorgungsweg unter Angabe der Entsorgungsanlage anzuzeigen.

Anfallende Althölzer sind entsprechend AltholzV getrennt nach den einzelnen Altholzsortimenten zu sammeln und zu entsorgen.

Althölzer mit schädlichen Anhaftungen, hier z. Bsp. Fensterrahmen, imprägnierte Dachsparren oder

Hölzer aus dem tragenden Konstruktionsbereich sind der Altholzkategorie A IV und der Abfallschlüsselnummer ASN 17 02 04* -Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind- zuzuordnen. Das Verbrennen von Bau- und Abbruchholz und anderen Abfällen auf der Baustelle ist nicht zulässig.

Asbest gehört zu den krebserregenden Stoffen. Bei Abrieb der Fasern, bspw. durch Brechen der Platten oder unsachgemäßer Lagerung können Asbestfasern in die Luft gelangen. Asbest unterliegt gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 GefStoffV einem Wiederverwendungsverbot. Dies bedeutet, dass demontiertes Asbest grundsätzlich zu entsorgen ist.

Bei der Entsorgung der einzelnen Abfälle sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) einzuhalten. D.h., die ordnungsgemäße Entsorgung aller Abfälle ist mittels Belegen nachzuweisen.

Bei den Abfallarten Dachpappe (ASN 17 03 03* Teer und teerhaltige Produkte), Altholz der Altholzkategorie A IV und asbesthaltige Abfälle handelt es sich um gefährliche Abfälle i.S. des § 48 KrWG, für die nach § 49 Abs. 1 u. 3 KrWG Register zu führen sind. Durch den Erzeuger, Einsammler, Beförderer und Entsorger sind die entsprechenden Belege nach NachwV (hier Übernahmescheine oder Begleitscheine) zu führen und 3 Jahre zum Zwecke des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung aufzubewahren.

Die Nachweisführung aller nichtgefährlichen Abfälle (hier z. B. mineralische Abbruchmaterialien wie Bauschutt, Ziegel ohne schädliche Verunreinigungen) erfolgt anhand von Wiegescheinen oder Rechnungen.

6. Naturschutz

Im Zuge der Vorbereitung und Umsetzung der Baumaßnahme (Abriss/Neubau) sind artenschutzrechtliche Belange betroffen. Dazu gab es bereits vorab zwischen dem Bauherrn sowie der unteren Naturschutzbehörde Abstimmungen. Derzeit wird ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt. Darauf aufbauend erfolgen dann die jeweils erforderlichen Maßnahmen.

Für den Teil des Objektes, der nicht abgerissen wird, gelten nachfolgende Regelungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. a. verboten ist, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

So unterliegen dauerhafte Lebensstätten z. B. von Fledermäusen, Mehlschwalben, Greifvögeln, Mauerseglern, Hornissen u. a. einem ganzjährigen Schutz.

Sollten bei den Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten (z. B. aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester der o. g. Arten) angetroffen werden, wäre der Artenschutz zu gewährleisten und die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Die Information ist möglich über Telefon: 03941/5970 5725 oder 03941 /5970 5722 oder per Fax: 039415970138783 oder per E-Mail: sabine.jakob@kreis-hz.de.

7. Gesundheitsschutz

WC-Becken sollten generell wandmontiert sein, damit der spätere Reinigungsaufwand reduziert wird.

Die Gestaltung der Wände und Fußböden sollte sich hinsichtlich der Materialauswahl an dem Zweck der jeweiligen Raumnutzung orientieren.

Alle Sanitäreinrichtungen, Behindertentoiletten und Personaltoiletten sind standardgerchert einzurichten (U.A. wandmontierte Seifenspender, Hygienisch einwandfreie Abtrocknungsmöglichkeit und Abwurfbehälter).

Es empfiehlt sich ein Handwaschplatz mit Direktspendern für Flüssigseife, Handdesinfektionsmittel und

Papierhandtüchern im Dienstzimmer zu installieren, da dort möglicherweise Medikamente gelagert werden. Es ist sicherzustellen, dass Unbefugte keinen Zugriff auf die Medikamente erlangen können. Die Lagerung der Medikamente muss unter Einhaltung der herstellerrangaben (z.B. gekühlt) bzw. infektionshygienisch (staubgeschützt etc.) möglich sein.

Die Armaturen der Handwaschplätze sollen eine handkontaktlose Bedienung zulassen. Dafür ist die Auswahl von Armaturen mit Armhebel- oder Sensorbedienung zu empfehlen. Das gilt auch für die wandmontierten Händedesinfektiosmittelspender.

8. Arbeitsschutz

Für die neu eingerichteten Arbeitsplätze ist eine Gefährdungsbeurteilung durchzuführen und entsprechend dem Ergebnis Schutzmaßnahmen vom Arbeitgeber zu treffen (§ 3 ArbStättV i.V.m.§5 ArbSchG)

Die Handwaschbecken in den Fäkalienspülräumen sind mit Armaturen auszustatten, welche ohne Handberührungen bedienbar sind. Geeignet sind z.B. haushaltstypische Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel, die mit dem Handgelenk bedienbar sind, oder selbstschließende Waschtisch-Armaturen (Druckknopf) (§ 9 Abs,1 Nr.3 Biostoffverordnung BioStoffV i.V.m. Pkt 4.1.1 Abs.1 und 2 TRBA 250)

9. Heimrecht/Heimaufsicht

9.1. Zu § 8 HeimMindBauV:

Die Forderung wird auch erfüllt, wenn mobile Telefone bereitstehen.

9.2. Zu § 9 HeimMindBauV:

Wenn für das gesamte Gebäude eine Generalschließanlage installiert wird, ist die Verschließbarkeit von innen gewährleistet und eine Öffnung im Notfall von außen möglich.

9.3. Zu § 27 Abs. 2 und 3:

Die Forderung wird auch erfüllt, wenn zu den 4 auf jeder Etage vorhandenen Wanne noch 3 mobile Wannen vorgehalten werden.

10. Baulast

Zur Sicherung der Abstandsfläche (begünstigtes Flurstück 3763 aus der Flur 3) wurde am 09.09.2020 eine Abstandsflächenbaulast auf die Flurstücke 143/6 und 143/8 aus der Flur 3 (belastete Flurstücke) in das Baulastenverzeichnis von Thale eingetragen.

11. Abweichungen

Unter den Az. 1892-2020, 1893-2020, 1894-2020, 1895-2020, 1896-2020, 1897-2020 und 2319-2020 wurden 7 Abweichungsbescheide erteilt.

Den Anträgen auf Abweichung Az.1892-2020 und 1894-2020 konnte **nicht** zugestimmt werden. Die Abweichungsbescheide werden Bestandteil der Baugenehmigung.

12. Vermessung

Nach § 14 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt sind die Eigentümer von Grundstücken und von Gebäuden, die Erbbauberechtigten sowie die Inhaber weiterer grundstücksgleicher Rechte verpflichtet, die zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert worden ist.

Sie sollten deshalb, nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Vermessung des/r Gebäude/s und die Übernahme in das Liegenschaftskataster bei der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beantragen.

13. Fassaden mit Wärmeverbundsystemen (nur bei Gebäudeklasse 4 und 5)

In Einzelfällen ist es vorgekommen, dass Fassaden mit Wärmeverbundsystemen (WDVS) aus Polystyrol in Brand geraten sind. Im Rahmen einer durch die Bauministerkonferenz beauftragten Versuchsreihe wurden konstruktive Maßnahmen erarbeitet, die Fassaden, die als schwerentflammbares WDVS mit EPS-Dämmstoff ausgebildet sind, widerstandsfähiger gegen eine außerhalb des Gebäudes und in unmittelbarer Nähe zur Fassade wirkende Brandbeanspruchung machen sollen. Diese konstruktiven Vorgaben werden künftig in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen der EPS-WDVS Berücksichtigung finden. Im Newsletter 3/2015 des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) (<https://www.dibt.de/de/Service/Newsletter.html>) sind sowohl das Merkblatt – „Empfehlungen zur Sicherstellung der Schutzwirkung von WDVS aus Polystyrol“ des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswesen der Bauministerkonferenz als auch die Empfehlungen des DIBt zur „konstruktiven Ausbildung von Maßnahmen zur Verbesserung des Brandverhaltens von als "schwerentflammbar" einzustufenden Wärmedämmverbundsystemen mit EPS-Dämmstoff“ abgedruckt. Sowohl das Merkblatt als auch die Empfehlungen des DIBt sind bei der Errichtung von Neubauten als auch bei Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten in Verbindung mit WVDS mit EPS-Dämmstoff zu beachten und umzusetzen.

14. Ahndung von Verstößen

Wer gegen die in dieser Genehmigung, einschließlich der Nebenbestimmungen, enthaltenen Anordnungen verstößt, handelt gemäß § 83 Abs. 1 BauO LSA ordnungswidrig.

Derartige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 500.000 EUR geahndet werden (§ 83 Abs. 3 BauO LSA).

Ich weise vorsorglich auch auf die Bußgeldvorschriften nach § 17 EEWärmeG, § 6 AG EEWärmeG LSA, § 3 EEWärmeG-DVO sowie § 27 EnEV und § 4 EnE-DVO hin. Verstöße können mit Geldbußen bis 50.000 € geahndet werden.

VI. Zur Prüfung lagen vor:

1. Bauantrag vom 02.06.2020 (Eingang 08.06.2020)
2. Anträge auf Abweichung Az. 1892-2020 bis 1897-2020 vom 02.06.2020 (Eingang 08.06.2020)
3. Antrag auf Abweichung Az. 2319-2020 vom 06.07.2020 (Eingang 07.07.2020)
4. Baubeschreibung
5. Angaben zur Betreuung des Veranstaltungsraumes im 1.OG
6. Angaben zu Grundflächen und zum Brutto-Rauminhalt
7. Berechnung des anrechenbaren Bauwerts
8. Grundbuchauszug Grundbuch von Thale, Blatt 3611
9. Auszug aus Geobasisinformationssystem
10. Nachweis Fläche und Eigentümer Flurstück 3763 aus der Flur 11
11. Nachweis Flächen und Eigentümer Flurstück 137/1, 137/2, 139/32, 143/6, 143/8, 1393/137, 1595/137, 1596/137, 1999/137, 2585/137, 2586/137, 3761, 3768
12. Lage- und Vermessungsplan ÖbV Siegfried Wiese vom 02.06.2020
13. Erklärung Übereinstimmung des Lageplans mit Angaben aus Liegenschaftskataster
14. Berechnung Abstandsflächen
15. Ansichten Süd-West und Nord-Ost
16. Ansichten Nord-West und Süd-Ost
17. Teilansichten
18. Grundriss Erdgeschoss, 1. OG, 2.OG. DG
19. Dachaufsicht
20. Schnitt A-A, B-B
21. Schnitt C-C und F-F
22. Schnitt D-D, Schnitt E-E
23. Detailplan Dachlaterne
24. Nebengebäude
25. Lageplan nach Fertigstellung
26. Erklärung des Entwurfsverfassers zum Wärmeschutznachweis, Brandschutznachweis, Schallschutznachweis
27. Brandschutzkonzept Planungs- und Ingenieurbüro Janßen, Stand 02.06.2020

28. Prüfbericht Nr. LSA-Hz-20-121-PB von Dipl.-Ing. Marco Schmöller vom 30.09.2020 (Eingang 05.10.2020) zum Brandschutzkonzept
29. Schallschutzuntersuchung Außenlärm, Bau- und Raumakustik Dipl.-Ing. Tilmann Seltmann, vom 23.06.2020
30. Schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm Dipl.-Ing. Tilmann Seltmann , Stand 06.08.2020
31. Standsicherheitsnachweis ohne Gründung (derzeit in Prüfungsphase)
32. Betriebsbeschreibung
33. Konzept stationäre Pflege-Qualitätsmanagement-Handbuch
34. Stellungnahme MITNETZ Strom GmbH vom 26.11.2019 zur Elt.-Versorgung
35. Stellungnahme MITNETZ Gas GmbH vom 23.09.2019 zur Gasversorgung
36. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.10.2019
37. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz vom 11.10.2019 zur Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserver- bzw. Entsorgung
38. Stellungnahme der Stadt Thale vom 26.09.2019 zur Löschwasserversorgung
39. Abstandsflächenbaulast vom 09.09.2020
40. Abweichungsbescheide Az. 1892-2020 bis 1897-2020 vom 12.10.2020
41. Abweichungsbescheid Az. 2319-2020 vom 12.10.2020
42. Einvernehmen der Stadt Thale vom 30.06.2020 (Eingang 06.07.2020)
43. Stellungnahme des Landkreises Harz, Bauordnungsamt / SG Planungsrecht vom 31.08.2020
44. Stellungnahme des Landkreises Harz, untere Denkmalschutzbehörde vom 31.08.2020
45. Stellungnahme des Landkreises Harz, Bauordnungsamt / SG Brandschutz vom 17.09.2020
46. Stellungnahme des Landkreises Harz, Umweltamt, Sachgebiet Abfall/Bodenschutz vom 15.06.2020 (Eingang 03.07.2020)
47. Stellungnahme des Landkreises Harz, Umweltamt, Sachgebiet Immissionsschutz vom 20.08.2020
48. Stellungnahme des Landkreises Harz, Umweltamt, untere Naturschutzbehörde vom 22.06.2020 (Eingang 03.07.2020)
49. Stellungnahme des Landkreises Harz, Gesundheitsamt vom 09.07.2020 (Eingang 10.07.2020)
50. Stellungnahme des Landkreises Harz, Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung vom 19.06.2020 (Eingang 22.06.2020)
51. Stellungnahme des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dez.53, Gewerbeaufsicht West vom 16.07.2020
52. Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Referat Heimaufsicht vom 27.07.2020 (Eingang 28.07.2020)

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 1 VwVfG LSA i.V.m. § 3a Abs. 2 VwVfG oder zur Niederschrift beim Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, Widerspruch erhoben werden.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einfache E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen, insbesondere zu den besonderen technischen Rahmenbedingungen, die bei Verwendung der elektronischen Form zu beachten sind, sind auf der Homepage des Landkreises Harz (www.kreis-hz.de) unter Impressum – elektronische Kommunikation – Zugangseröffnung – ausgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Korschikowski

Verteiler:

Bauherr

Bauordnungsamt

Stadt Thale

Quellenverzeichnis:

AG EEWärmeG LSA	Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 18. Dezember 2012 (GVBl. LSA 2012 S. 649, 650) in der zurzeit geltenden Fassung
AltholzV	Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung) vom 15. August 2002 (BGBl. I S. 3302), geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), in der zurzeit geltenden Fassung
ArbSchG	Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit vom 07. August 1996 (BGBl. I S. 1246), geändert durch Artikel 113 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626), in der zurzeit geltenden Fassung
ArbStättV	Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung) vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), geändert durch Artikel 5 Absatz 1 der Verordnung vom 18. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3584), in der zurzeit geltenden Fassung
ASR A1.8	Technische Regeln für Arbeitsstätten - Verkehrswege - Ausgabe: November 2012 (GMBI 62/2011, S. 1210), zuletzt geändert durch GMBI Nr. 13/2014 S. 284, in der zurzeit geltenden Fassung
ASR A2.1	Technische Regeln für Arbeitsstätten - Schutz vor Absturz und herabfallenden Gegenständen, Betreten von Gefahrenbereichen - Ausgabe: November 2012 (GMBI 62/2012, S. 1220) zuletzt geändert durch GMBI Nr. 22/2017, S. 400, in der zurzeit geltenden Fassung
ASR A2.2	Technische Regeln für Arbeitsstätten - Maßnahmen gegen Brände; Ausgabe November 2012 (GMBI 2012, S. 1225), geändert Mai 2018 (GMBI 2018, S. 446)
ASR A2.3	Technische Regeln für Arbeitsstätten - Fluchtwege und Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan; Ausgabe August 2007 (GMBI 2007, S. 902), zuletzt geändert Januar 2017 (GMBI 2017, S. 8)
ASR A4.1	Technische Regeln für Arbeitsstätten - Sanitärräume - Ausgabe September 2013 (GMBI. 46/2013, S. 919) zuletzt geändert durch GmbI. Nr. 22/2017, S. 400, in der zurzeit geltenden Fassung
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
BauGVO	Baugebührenverordnung vom 04. Mai 2006 (GVBl. LSA S.315), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Verordnung vom 17. August 2018 (GVBl. LSA S. 284), in der zurzeit geltenden Fassung
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187), in der zurzeit geltenden Fassung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432), in der zurzeit geltenden Fassung
BioStoffV	Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit Biologischen Arbeitsstoffen (Biosstoffverordnung) vom 27. Januar 1999 (BGBl. I S. 50), geändert durch Artikel 146 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), in der zurzeit geltenden Fassung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009, veröffentlicht im BGBl. 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 06.08.2009, geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), in der zurzeit geltenden Fassung
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S.368) § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801), in der zurzeit geltenden Fassung
DIN 14095	Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen; Fassung 2007-05
DIN 14675	Brandmeldeanlagen - Aufbau und Betrieb; Fassung 2012-04 (ersetzt durch DIN 14675-1; Fassung 2018-04)
DIN 18024-2	Barrierefreies Bauen - Teil 2: Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten, Planungsgrundlagen; Fassung 1996-11 (ersetzt durch DIN 18040-1: 2010-10)
DIN 18040-1	Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Fassung: 2010-10
DIN 4066	Hinweisschilder für die Feuerwehr; Fassung 1997-07
DIN ISO 23601	Sicherheitskennzeichnung - Flucht- und Rettungspläne; Fassung 2010-12
EEWärmeG	Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) , in der zurzeit geltenden Fassung
EEWärmeG- DVO	Verordnung zur Durchführung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vom 1. Februar 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 54), in der zurzeit geltenden Fassung
EitBauVO	Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen vom 19. Oktober 2009 (GVBl. LSA Nr. 19/2009), geändert durch die Richtlinie 2006/96/EG vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 vom 20. 12. 2006, S. 81), in der zurzeit geltenden Fassung
EnE-DVO	Energieeinspar-Durchführungsverordnung vom 12. Dezember 2018 (GVBl. LSA 2018, 427), in der zurzeit geltenden Fassung
EnEV	Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S.1519), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) in der zurzeit geltenden Fassung
FeuVO	Feuerungsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. März 2006 (GVBl. LSA Nr. 12/2006), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 20. Oktober 2008 (GVBl. LSA S. 374), in der zurzeit geltenden Fassung
GewAbfV	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I Nr. 22), geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234), in der zurzeit geltenden Fassung
HeimMindBauV	Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige (Heimmindestbauverordnung) vom 27. Januar 1978 (BGBl. I S.189), geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der zurzeit geltenden Fassung
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in der zurzeit geltenden Fassung
LüAR	Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen; Fassung 2005-09
NachwV	Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), geändert durch Artikel 11 Absatz 11 des Gesetzes vom

	18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745), in der zurzeit geltenden Fassung
PPVO	Verordnung über Prüferingenieure und Prüfsachverständige vom 25. November 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 476), geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 1002), in der zurzeit geltenden Fassung
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), geändert durch Bekanntmachung vom 08. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in der zurzeit geltenden Fassung
TAnIVO	Verordnung über technische Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (TAnIVO) vom 29. Mai 2006 (GVBl. LSA Nr. 18/2006), geändert durch Verordnung vom 25. November 2014 (GVBl. LSA S. 475), in der zurzeit geltenden Fassung
TrinkwV	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2934), in der zurzeit geltenden Fassung
VwKostG LSA	Verwaltungskostengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340), in der zurzeit geltenden Fassung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), in der zurzeit geltenden Fassung
VwVfG LSA	Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 699), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143) in der zurzeit geltenden Fassung

DIPL.-ING. (FH) MARCO SCHMÖLLER
Prüfingenieur für Brandschutz

05. Okt. 2020

Vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt anerkannter Prüfingenieur für Brandschutz

Dipl.-Ing. (FH) Marco Schmöllner
Feldstraße 528 a
06502 Thale OT Westerhausen

Telefon: 03946 / 9015066
Telefax: 03946 / 9015067
Mobil: 0172 / 790 87 86

E-Mail: pruefung@schmoeller-brandschutz.de

Westerhausen, 30.09.2020

Verteiler

- Bauordnungsamt (2 x Bericht, 1 x Prüfunterlagen)
- Bauherr / Auftraggeber (2 x Bericht, 1 x Prüfunterlagen)
- Prüfingenieur (1 x Bericht, 1 x Prüfunterlagen)

Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutznachweises

Nr. LSA-HZ-20-121-PB

1 Ausführung im Auftrag

Landkreis Harz II/ Bauordnungsamt Untere Bauaufsichtsbehörde Postfach 1542 38805 Halberstadt	Auftrag: 24.07.2020 AZ: 01891-2020-11 Bearbeiter: Herr Korschikowski Telefon: 03941/ 5970-5537 E-Mail: dietmar.korschikowski@kreis-hz.de
--	--

2 Bauherr

Health Care Thale Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG z.H. GF Jan Lucht Hermann-Graf-Straße 5 67304 Eisenberg	Telefon: 06351/ 1279191 E-Mail: lucht@healthcareinvest.de
---	--

3 Vorhaben

Umbau des Baudenkmals „Hotel Zehnpfund“ in ein Seniorenzentrum mit 124 Pflegebetten, Nebengebäude, Freifläche und 30 PKW-Stellplätzen

Gebäudeklasse: **5** **Sonderbau** gemäß § 2 Abs. 4 Nr. .9. BauO LSA

4 Grundstück

Gemeinde, Ortsteil	Thale
Straße, Hausnummer	Theodor-Nolte-Straße 1
Gemarkung, Flur, Flurstücknummer	Thale,11; 3763

5 Entwurfsverfasser

rewa Planungsgesellschaft mbH Am Mühlgraben 4 09350 Lichtenstein	Telefon:
--	----------

6 Ersteller des Brandschutznachweises

Planungs- und Ingenieurbüro Janßen Dipl.-Ing. Gerd Janßen Brunnenstraße 68 07580 Ronneburg	Telefon: 036602/ 511988 E-Mail: info@pib-janssen.de
---	--

7 Geprüfte Unterlagen

- Brandschutznachweis vom 02.06.2020 (46 Seiten Text), 12 Anträge auf Abweichung
- Zeichnerische Anlagen zum Brandschutzkonzept

Zeichnungs-Nr.	Titel	Maßstab	Datum
	Lageplan	1:500	02.06.2020
	Grundriss Erdgeschoss	1:150	02.06.2020
	Grundriss 1.Obergeschoss	1:150	02.06.2020
	Grundriss 2.Obergeschoss	1:150	02.06.2020
—	Grundriss Dachgeschoss	1:150	02.06.2020
—	Gebäudeschnitte	1:200	02.06.2020

8 Eingesehene Unterlagen / Sonstige Grundlagen

- Stellungnahme der für den Brandschutz zuständigen Brandschutzdienststelle vom 17.09.2020 sowie Besprechung bei der Brandschutzdienststelle am 16.09.2020
- 6 Anträge auf Abweichung (historischer Gebäudeteil)

9 Maßgebliche Vorschriften

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen
- Feuerungsverordnung (FeuVO)
- Verordnung über technische Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (TAnlVO)
- Richtlinie über brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen in Gebäuden (LüAR)
- Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO)
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie - LAR)
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
- Bauregelliste
- DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- allgemein anerkannte Regeln der Technik mit Brandschutzrelevanz (DIN-Normen, VdS- / VDI- / DVGW-Regelwerk usw.)

10 Prüfbemerkungen

10.1 Vorbemerkungen / Rahmenbedingungen

10.1.1 Hinweise zum Prüfbericht

Auf Situationen / Sachverhalte im Zusammenhang mit dem BV wird in diesem Prüfbericht soweit eingegangen, wie sie inhaltlich den eingereichten Unterlagen entnehmbar sind und entsprechend Brandschutzrelevanz feststellbar / nachweisbar ist. In dem Prüfbericht wird ausschließlich der bauordnungsrechtliche Mindestschutz für die antragsgegenständliche bauliche Anlage hinsichtlich des Brandschutzes geprüft. Baunebenrecht und Sachschutz (z. B. Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenregeln, Gewerbeamt, Unfallverhütung, TRGS, Barrierefreies Bauen nach DIN 18040 usw.) sind nicht Bestandteil der Prüfung.

Die bewerteten Unterlagen beinhalten Angaben, wie sie nach den zutreffenden Vorgaben / Vorschriften / Richtlinien / Standards gefordert werden. Teilweise werden diese Forderungen erst in der Ausführungsplanung berücksichtigt und können somit mit der Genehmigungsplanung nicht überprüft werden. Dies trifft insbesondere auf die notwendigen Schottungen von Leitungen durch / in brandschutzrelevanten Bauteilen zu.

Zur Einhaltung der Anforderungen nach § 55 Abs. 1 und 2 BauO LSA muss der verantwortliche Bauleiter das Brandschutzkonzept und die vorliegende Stellungnahme in allen Einzelheiten kennen, denn nur er kann die Einhaltung der baulichen Maßnahmen auch veranlassen. Die Verantwortung von Bauherr, verantwortlichen Entwurfsverfassern und Unternehmern im Einzelnen (§§ 51 bis 54 BauO LSA) bleiben davon unberührt.

Die Stellungnahme der örtlichen Brandschutzbehörde zu den Belangen der Feuerwehr bei dem BV liegt vor und wurde entsprechend berücksichtigt.

10.1.2 Gegenstand des BV / Bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen

Es ist beabsichtigt den Haupt-Mittelteil des ehem. „Hotel Zehnpfund“ im Zentrum der Stadt Thale zu erhalten und die Seitenflügel des Bestandsgebäudes zurückzubauen. Optisch-rekonstruktiv werden die Seitenflügel neu errichtet. Das Gesamtgebäude wird zukünftig als Seniorenzentrum (Pflegeheim) genutzt werden.

Das BV unterliegt daher dem Anwendungsbereich der BauO LSA zur Ableitung entsprechender Beurteilungskriterien und daraus resultierender bautechnischer und ausrüstungstechnischer Maßnahmen zur Gewährleistung des in der BauO LSA §§ 3 und 14 formulierten allgemeinen Brandschutz- und Sicherheitsniveaus.

10.2 Feststellungen

Im Ergebnis der Prüfung des Brandschutznachweises zum BV ist festzuhalten, dass die in den vorgelegten Unterlagen (s. Gliederungspunkt 7. des Prüfberichtes) angegebenen Brandschutzmaßnahmen uneingeschränkt und ordnungsgemäß zu realisieren sind, sofern mit den nachfolgend angeführten Einzelfeststellungen nicht andere Ausführungen oder Präzisierungen erforderlich werden.

10.2.1 Bauteile / Baustoffe

Die Aussagen zu brandschutzrelevanten Bauteilen im Hinblick auf die Feuerwiderstandseigenschaften und zu brandschutzrelevanten Baustoffen im Hinblick auf das Brandverhalten entsprechen den Mindestvorgaben der BauO LSA. Sie sind nachweislich umzusetzen (s. Pkt. 10.3 des Prüfberichtes).

Das Gebäude steht allseitig frei. Gebäudeabschlusswände in Form von Brandwänden sind nicht erforderlich.

Die tragenden und aussteifenden Bauteile sowie die Geschossdecken des historischen Mittelbaus werden im Konzept mit feuerhemmend-vergleichbar angegeben. Hierzu wurden drei Abweichungen beantragt. Den Abweichungen wird stattgegeben unter Erfüllung der nachfolgenden Auflage.

Auflage 1:

Es ist der (Bauteil-) Nachweis über den tatsächlichen Feuerwiderstand der Tragenden Teile (Gußstützen; Holzstützen) und der Holzbalkendecken zu führen. Ein bloßer Verweis auf (allgemeine) Fachliteratur genügt hier nicht.

Auflage 2:

Die im Brandschutzkonzept Pkt. 8.2, Seite 15 erwähnten Details zum Brandwandanschluss im Dachbereich sind vor Ausführung mit dem Prüflingenieur für Brandschutz nachweislich abzustimmen.

Hinweis 1:

Bei Einsatz von WDVS mit EPS-Dämmstoffen ist der Hinweis des DIBt „Konstruktive Ausbildung von Maßnahmen zur Verbesserung des Brandverhaltens von als „schwerentflammbar“ einzustufenden Wärmedämmverbundsystemen mit EPS-Dämmstoffen“ vom 27.05.2015 bzw. das AbZ des Systems zu beachten. Grundsätzlich werden aus brandschutztechnischer Sicht nichtbrennbare Dämmstoffe empfohlen.

10.2.2 Flucht- und Rettungswege

Das Fluchtwegkonzept ist dem Grunde nach nachvollziehbar und nachweislich umzusetzen.

In den Neubaubereichen werden offene Flurbereiche mit brandlastbehafteter Nutzung (Wohnbereiche / Aufenthalt) vorgesehen. Aufgrund der besonderen Nutzung und der besonderen Evakuierungsbedingungen wird diesen offenen Bereichen nicht zugestimmt.

Auflage 3:

Notwendige Flure müssen durch feuerhemmende Wände / Trennungen (ggf. F30-Verglasung mit T30-RS-Türen) gegenüber anderen Nutzungen (Räumen; Aufenthaltsbereiche etc.) abgetrennt werden.

Die beiden historischen Treppenanlagen in eigenen Treppenträumen führen im Erdgeschoss Foyer zusammen. Somit ergibt sich für die Raumnutzungen des 2. OG (Raum 324) und DG (Raum 426) keine zweiter Rettungsweg. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird die Rettung über Geräte der Feuerwehr ausgeschlossen (§ 32 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA).

Auflage 4:

Einer der beiden Treppenträume (vorzugsweise Treppenraum 1, da dort die Brandabschnittstrennung liegt und ein Aufzug erreichbar ist) muss vom Foyer mindestens rauchdicht abgetrennt werden, so dass bei Verrauchung des Foyers dieser Treppenraum noch passierbar zum anderen Gebäudeteil (hier: Brandabschnitt 3 / 4) ist. Es sind zum Beispiel Rauchschutzvorhänge in Achse 15 im 1.OG / 2.OG / DG möglich.

Hinweis 2:

Aufgrund der ggf. auftretenden besonderen Personenkontingente wird empfohlen die Ausgangstüren ins Freie mit brandmeldegesteuerten elektrischen Fluchttürsteuerungen auszustatten.

Auflage 5:

Alle Ausgangstüren ins Freie der notwendigen Treppenträume sind mit manuellen Feststellern auszurüsten, um eine Nachströmung / Zuluft für die Rauchableitung zu gewährleisten.

10.2.3 Anlagentechnische Vorgaben

Die Einhaltung der Vorgaben der M-LüAR, MLAR, FeuVO, EltBauVO usw. wird vorausgesetzt.

Es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Leitstelle geplant.

Auflage 6:

Die Installation der BMA hat durch eine für BMA zertifizierte Fachfirma zu erfolgen. Die BMA muss in der Planung, der Installation und dem Betrieb den Anforderungen der DIN 14675, DIN VDE 0833, DIN VDE 0100, DIN VDE 0800, EN 54 sowie den TAB des Landkreises Harz entsprechen. Die Planung und das Betreiben der BMA müssen mit den Maßnahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes im Einklang stehen. Für die BMA ist ein Konzept unter Verwendung der Vorlage des Landkreises Harz zu erstellen. Diese Konzeptvorlage steht auf der Homepage des Landkreises Harz (www.kreis-hz.de) zum Download bereit (verlinkt unter dem Menüpunkt Wirtschaft und Bauen >> Bauordnungsamt >> SG vorbeugender Brandschutz). Das Konzept für die BMA ist mit dem Bauordnungsamt und der Brandschutzdienststelle abzustimmen und durch diese Stellen zu bestätigen.

Die technische Abnahme der BMA hat durch den Auftraggeber und die Fachfirma im Beisein der Brandschutzdienststelle und der zuständigen Feuerwehr zu erfolgen. Verantwortlich für die Abnahme ist der Auftraggeber, Voraussetzung ist die Übergabe des mängelfreien Inbetriebsetzungsprotokolls und der Ausführungsunterlagen durch die Fachfirma an den Betreiber. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde und die zuständige Brandschutzbehörde sind berechtigt, an den Prüfungen nach TANVO teilzunehmen.

Auflage 7:

Im Bereich der gewerblichen Küchen ist für die fetthaltige Küchenabluft Pkt. 8 M-LüAR i.V.m. § 40 BauO LSA nachweislich umzusetzen.

Auflage 8:

Die Anordnung der Bedien- und Auslösestellen für die Rauchabzugsanlagen sind mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die manuellen Bedien- und Auslösestellen sind mit einem Hinweisschild mit der Bezeichnung „RAUCHABZUG“ und der Angabe des Auslösebereiches zu versehen.

Hinweis 3 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Für den Fall eines Brandes ist ein stiller Alarm im betroffenen Brandabschnitt sehr ungünstig, da die betroffenen Bewohner erst durch das Pflegepersonal jeder einzeln (in der Nacht geweckt) alarmiert werden muss (sehr zeitaufwändig). Bewohner, die eventuell selbstrettungsfähig sind, hätten bei einem lauten Alarm schon die Möglichkeit zu flüchten. Sollte sich dann der Brand in einen benachbarten Brandabschnitt ausbreiten, müssen die Pflegekräfte auch hier alle Bewohner einzeln alarmieren (sehr zeitaufwändig).

Die Evakuierungszeitberechnung (Seite 26f.) ist nicht korrekt; Die beschriebene Zeit der Verlagerung ist beim Hinweg 58 sek. (= 29 m / 0,5m/s) und beim Rückweg 20 sek. (= 29 m / 1,5m/s). Damit ergibt sich eine (berechnete Schätzzeit) von insgesamt 10,2 Minuten.

Hinweis 4:

Die angenommenen und dann berechneten Zeiten sind keine festen Werte, sondern nur Anhaltswerte aus der Fachliteratur; sie können explizit durch den Unterzeichner nicht bestätigt werden, da eine Evakuierung immer Ergebnis einer individuellen Situation ist.

Auflage 9:

Es ist (durch den Betreiber) ein Evakuierungskonzept zu erstellen und der Brandschutzdienststelle, der örtlichen Feuerwehr und dem Prüflingenieur für Brandschutz vorzustellen. Dabei sind auch Maßnahmen zum Schutz der Evakuierungshelfer (Pflegepersonal) bei Verrauchung darzulegen.

Hinweis 5:

Es wird empfohlen die Pflegebetten (jeweils mit beschriebenen Matratzentuch unter der Matratze) jeden Abend auf die tiefste Position zu fahren, damit im Evakuierungsfall das Herunterfahren nicht noch realisiert werden muss und direkt die Matratze mit Tuch abgelassen werden kann.

Auflage 10:

Die Entnahmestellen der trockenen Steigleitungen (Je Treppenraum eine Steigleitung) sind jeweils in die Flure der einzelnen Brandabschnitte zu legen. Konkrete Details sind nachweislich mit der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Feuerwehr zu klären. Die Einspeisungen für die trockenen Steigleitungen außen am Gebäude sind mit einem Schild gemäß DIN 4066 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen (mit dem Hinweis für welchen Bereich, hier: BA1, BA2, BA3, BA4 und Versammlungsraum).

Auflage 11:

Soweit nachfolgend aufgeführte technische Anlagen aus bauordnungsrechtlichen Erfordernissen installiert sind, sind diese vor der ersten Inbetriebnahme, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung und wiederkehrend in den angegebenen Fristen durch die genannten Personen prüfen zu lassen. Diese Vorgabe ersetzt nicht die verantwortliche Prüfung der Beteiligten, ob noch weitere Anlagen / Anlagenteile prüfpflichtig sind. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Anlagen sind mit gekennzeichnet.

Prüfgegenstand	Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme sowie nach wesentlichen Änderungen u. Wiederholungsprüfungen	Frist der Wiederholungsprüf.
<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlagen zur Verhütung erheblicher Gefahren <input type="checkbox"/> CO-Warnanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Rauchabzugsanlagen <input type="checkbox"/> Druckbelüftungsanlagen <input type="checkbox"/> Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbständige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Brandmeldeanlagen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Alarmierungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsstromversorgungen <input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtungen <input type="checkbox"/> Feuerwehraufzüge <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen der allgemeinen Stromversorgung, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit Sicherheitsstromversorgungen stehen	durch einen, nach der Verordnung über Prüflingenieure und Prüfsachverständige (PPVO) anerkannten Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen	3 Jahre
<input checked="" type="checkbox"/> natürlich wirkende Anlagen zur Rauchableitung, die nur manuell oder zusätzlich durch Schmelzlot ausgelöst werden <input type="checkbox"/> Brandmeldeanlagen mit nichtautomatischen Brandmeldern <input type="checkbox"/> nichtautomatische Alarmierungsanlagen <input checked="" type="checkbox"/> Feststellanlagen von selbsttätig schließenden Feuer- und Rauchschutztüren <input checked="" type="checkbox"/> elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen <input checked="" type="checkbox"/> automatische Schiebetüren in Rettungswegen	durch einen Sachkundigen nach § 3 der Verordnung über technische Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (TAnIVO)	3 Jahre
<input checked="" type="checkbox"/> Blitzschutzanlagen	durch einen Sachkundigen nach § 3 der TAnIVO	5 Jahre

Der Bauherr, Eigentümer oder Betreiber hat:

- a. die Prüfung auf eigene Kosten zu veranlassen,
- b. die erforderlichen Unterlagen für die Prüfung bereitzuhalten,
- c. die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte für die Prüfung bereitzustellen,
- d. dem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen oder dem Sachkundigen Zugang zu den Anlagen zu gestatten,
- e. der zuständigen Bauaufsichtsbehörde die Prüftermine rechtzeitig mitzuteilen,
- f. bei der Prüfung festgestellte Mängel innerhalb der vom Prüfsachverständigen oder Sachkundigen festgelegten Frist zu beseitigen,
- g. die erfolgte Mängelbeseitigung dem Prüfsachverständigen oder Sachkundigen mitzuteilen,
- h. die Berichte über die Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme und der Wieder-inbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu übersenden und
- i. die Berichte über die wiederkehrende Prüfung mindestens 5 Jahre aufzubewahren und der zuständigen Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

10.2.4 Betrieblich-organisatorische Vorgaben

Ein aktueller Löschwassernachweis liegt dem Brandschutzkonzept bei.

Auflage 12:

Der Löschwassernachweis ist zu aktualisieren und zu prüfen, ob nicht Hydranten in der direkten Nähe zum Gebäude die Versorgung sicherstellen.

Auflage 13:

Vor Baubeginn sind die Flächen für die Feuerwehr in einem Lageplan darzustellen. Dieser ist der zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle zur Abstimmung vorzulegen. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. An den Einspeisestellen für die trockenen Steigleitungen sind entsprechende Bewegungsflächen einzurichten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Fläche für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können; dies gilt auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung. Die Sperrvorrichtungen müssen bei Auslösung der Brandmeldeanlage automatisch öffnen.

Das Objekt wird mit Feuerlöschern ausgestattet. Die Standorte der Feuerlöscher werden gekennzeichnet.

Hinweis 6:

Die Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten gem. der ASR A2.2 ist durch den Betreiber im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung zu überprüfen. Im Rahmen der Bauüberwachung Brandschutz wird die Gefährdungsbeurteilung des Betreibers und somit die Anzahl der Feuerlöschgeräte durch den Prüflingenieur Brandschutz nicht überprüft.

Es werden Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601 erstellt.

Auflage 14:

Die Flucht- und Rettungspläne sind in den öffentlichen Bereichen sowie an den Arbeitsplätzen an geeigneten Stellen gut sichtbar anzubringen.

Auflage 15 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Für das Objekt ist ein Brandschutzbeauftragter zu bestellen. Die Qualifikation des Brandschutzbeauftragten muss den Vorgaben der DGUV Information 205-003 entsprechen. Der Name dieser Person und jeder Wechsel sind der Brandschutzdienststelle des Landkreises Harz (Bauordnungsamt, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz) mitzuteilen.

Für das Gesamtobjekt wird ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt.

Auflage 16:

Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle (BSD) im Vorfeld abzustimmen. Der Feuerwehrplan ist als PDF-Dokument an die BSD und die zuständige Feuerwehr zu übermitteln und der zuständigen Feuerwehr zusätzlich als Ausdruck in der benötigten Art und Anzahl zur Verfügung zu stellen. Die Verantwortung für die Aktualität und die inhaltliche Richtigkeit des Feuerwehrplanes obliegt dem Eigentümer/Nutzungsberechtigten der baulichen Anlage und dem Planersteller.

Auflage 17 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Alle Brandabschnittstrennungen (Brandwand) ist von außen durch Schilder DIN 4066 – E 4 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen (empfohlene Anbringungshöhe: 2 m).

Hinweis 7 [seitens der Brandschutzdienststelle]:

Die Hauptabsperreinrichtungen für Gas, Wasser und Strom, sowie die Zugänge zu den Räumen, in denen sich diese befinden, sind zur Ermöglichung des schnellen Auffindens durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr im Gefahrenfall durch Schilder mit der Aufschrift „Gashaupthahn“, „Hauptwasserhahn“/ „Wasserhauptahn“ bzw. „Hauptschalter“ (oder „Hauptschalter Elektro“) dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Hierzu sind Schilder DIN 4066 – D 1 und ggf. DIN 4066 – D 2 (Richtungspfeil) zu verwenden. Zur Kennzeichnung des Wasserhauptahns kann alternativ ein blaues Schild mit weißer Aufschrift, zur Kennzeichnung des Gashauptahns ein gelbes Schild mit schwarzer Aufschrift verwendet werden. Einsatzkräfte der Feuerwehr sind als elektrotechnische Laien zu betrachten; als Hauptschalter (Elektro) im o. g. Sinne gelten daher Schalteinrichtungen, die von elektrotechnischen Laien bedient werden dürfen. Sofern die Abschaltung des Stromnetzes des Objektes nicht zentral an einer Stelle erfolgen kann, so sind die einzelnen Schalteinrichtungen jeweils zusätzlich mit dem entsprechenden Bereich zu kennzeichnen (z. B. „Hauptschalter Haus A“, „Hauptschalter DG“ etc.).

Hinweis 8 [Brandschutz während der Bauzeit]:

Bereits während der Bauphase ist das brandschutztechnische Sicherheitsniveau entsprechend dem Baufortschritt des Gebäudes sicherzustellen. Aufgrund der Erweiterung der Brandmeldetechnik, der Sicherheitsbeleuchtung usw. sind angrenzende Gebäudebereiche, die auf die sicherheitstechnischen Anlagen zurückgreifen ggf. nicht funktionswirksam. Hier sind evtl. besondere Schutzkonzepte zu entwickeln. Zudem darf die Baustelleneinrichtung die Einsatzbedingungen für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen (ggf. temporäre Flucht- und Rettungspläne, temporäre Feuerwehrpläne etc.).

10.2.5 Abweichungen / Erleichterungen

Im Zuge des vorliegenden Brandschutzkonzeptes wurden **6 Abweichungen** vom Bauordnungsrecht beantragt.

- (1) Abweichung (AZ: 1892-2020) von § 29 Abs. 8 BauO LSA

Die Öffnungsabschlüsse in Achse M sollen nicht in T90-RS-Qualität realisiert werden, sondern in T30-RS

Der Abweichung wird nicht zugestimmt, da aufgrund der Nutzung und der Abweichungen im historischen Gebäudeteil eine echte Brandabschnittstrennung wichtig ist.

- (2) Abweichung (AZ: 1893-2020) von § 33 Abs. 4 BauO LSA
Die tragenden Teile der historischen Treppenanlage sind nicht feuerhemmend
Der Abweichung wird denkmalbedingt zugestimmt
- (3) Abweichung (AZ: 1894-2020) von § 34 Abs. 1 BauO LSA
Zusammenführung beider historischer Treppenanlage / Treppenräumen im Erdgeschoss-
Foyer
Der Abweichung wird nicht zugestimmt (s. Auflage 4).
- (4) Abweichung (AZ: 1895-2020) von § 26 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
Die tragenden Gußstützen im Foyer EG sind feuerhemmend-vergleichbar anstelle feuer-
beständig
**Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zuge-
stimmt**
- (5) Abweichung (AZ 1896-2020) von § 26 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
Die tragenden Stützen im Veranstaltungsraum 1. OG sind feuerhemmend-vergleichbar
anstelle feuerbeständig
**Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zuge-
stimmt**
- (6) Abweichung (AZ: 1897-2020) von § 30 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
Die Geschosdecken sind feuerhemmend-vergleichbar anstelle feuerbeständig
**Der Abweichung wird – unter Beachtung der Auflage 1 – denkmalbedingt zuge-
stimmt**

10.3 Nachweise / Dokumentation

Die Einhaltung der Bauvorlagen und der u. a. unter Gliederungspunkt 9 dieses Prüfberichts angeführten Vorschriften und Regelwerke bei der Planung und Bauausführung ist durch die konkret Verantwortlichen sicherzustellen und zu belegen.

Zum Zeitpunkt der Bauüberwachung sind die (nach Bautenstand) jeweiligen Erklärungen der Planer (§ 53 BauO LSA), der Bauleiter- / Fachbauleiter (§ 55 BauO LSA) und der Fachunternehmer (§ 54 BauO LSA) zur ordnungsgemäßen Bauausführung sowie die erforderlichen Verwendbarkeitsnachweise für die brandschutzrelevanten Bauprodukte und Bauarten zur Verfügung zu stellen.

Der Nachweis der erforderlichen Feuerwiderstandsdauern und Bauteilqualitäten der tragenden Bauteile ist Bestandteil der Tragwerksplanung. Die Überprüfung und Nachweisführung erfolgt bei Erfordernis durch den Prüfsingenieur für Standsicherheit.

10.4 Grüneintragungen

In den zeichnerischen Anlagen wurden **keine Grüneintragungen** vorgenommen.

11 Ergebnis

Das Bauvorhaben entspricht den Anforderungen des Brandschutzes, soweit die unter Nummer 10 gegebenen Auflagen und Hinweise beachtet werden und die Bauausführung nach den unter Nummern 7 und 8 aufgeführten Unterlagen erfolgt.

Aus der Prüfung des Brandschutznachweises ergeben sich keine Änderungen in konstruktiver Hinsicht (z.B. Brandwandanforderung) oder hinsichtlich notwendiger Feuerwiderstandsdauern tragender Bauteile, die im Standsicherheitsnachweis zu berücksichtigen sind.

Eine Genehmigungsfähigkeit aus brandschutztechnischer Sicht ist gegeben.

Die Prüfung des Brandschutznachweises i. S. d. § 65 BauO LSA durch den Prüfsingenieur für vorbeugenden baulichen Brandschutz schließt grundsätzlich die Überwachung der Einhaltung der relevanten bautechnischen Nachweise über den Zeitraum der Bauausführung bzw. die **Bauüberwachung** nach § 80 Abs. 2 BauO LSA mit ein.

Voraussetzung für den Abschluss der Bauüberwachung und die Inbetriebnahme des BV ist gemäß § 81 BauO LSA die abschließende Begehung des fertiggestellten BV und - vorbehaltlich der im Wesentlichen mängelfrei festgestellten Ausführung - die Fertigung des Abschlussberichtes zur Bauüberwachung durch den Prüfsingenieur für Brandschutz. Hierzu ist der Prüfsingenieur rechtzeitig einzuladen.

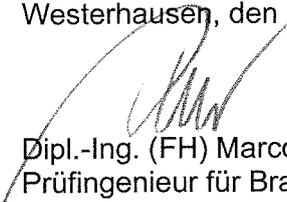
Es erfolgt keine abschließende Bauüberwachung ohne vorherige Übergabe einer im Wesentlichen vollständigen und mangelfreien Abnahmedokumentation (s. Pkt. 10.3).

Die Prüfung des Brandschutzkonzepts (Genehmigungsphase) und der Übereinstimmung der geprüften Unterlagen ist

abgeschlossen.

Dieser Prüfbericht umfasst 11 Seiten.

Westerhausen, den 30. September 2020


Dipl.-Ing. (FH) Marco Schmöller
Prüfsingenieur für Brandschutz



Merkblatt zu immissionsschutzrechtlichen Vorschriften für Baustellen

1. Allgemeine Vorbemerkung

Baustellen erfüllen den Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Betreiber (in der Regel der Bauherr) solcher Anlagen haben gemäß den in § 22 BImSchG formulierten Pflichten die Baustelle so zu errichten und zu betreiben, dass erhebliche Belästigungen oder Nachteile durch Lärm, Erschütterungen oder Staub verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

2. Spezielle Vorschriften – 32. BImSchV (Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung)

Sie ist die wichtigste immissionsschutzrechtliche Vorschrift für Baustellen. Sie gilt in reinen, allgemeinen u. besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Kur- u. Klinikgebieten, auf dem Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten, Sondergebieten, die der Erholung dienen u. Gebieten für die Fremdenbeherbergung.

Hier dürfen auf Baustellen übliche Geräte und Maschinen zu den nachfolgenden Zeiten nicht im Freien betrieben werden:

- Sonn- u. Feiertags ganztägig sowie Werktags von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr
- Zusätzlich zu den oben aufgeführten Zeiten dürfen Werktags nicht im Freien betrieben werden von 07.00 Uhr bis 09.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr:
Laubbläser, Laubsammler, Grastrimmer, Freischneider sowie Graskantenschneider (denkbar z.B. bei Vorbereitungsarbeiten). Diese zusätzlichen Beschränkungen gelten nicht für Geräte u. Maschinen, an die das Umweltzeichen der europäischen Union vergeben wurde und sie mit diesen Umweltzeichen als lärmarm gekennzeichnet sind.

Ordnungswidrig im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 der 32. BImSchV handelt, wer ein/e oben genannte/s Gerät oder Maschine zur verbotenen Zeit betreibt.

Ausnahmen von diesen Betriebszeitbeschränkungen sind im begründeten Einzelfall möglich. Sie sind rechtzeitig in schriftlicher Form beim Landkreis Harz, Umweltamt, Friedrich-Ebertstr. 42, 38820 Halberstadt zu beantragen. Auskünfte zur Einstufung des jeweiligen Baugebietes erteilt die Gemeinde oder das Amt 63 des Landkreises Harz.

Da sich die 32. BImSchV nur mit dem Betrieb von Maschinen und Geräten befasst, ist an Sonn- und Feiertagen zu beachten, das laut **Sonn- und Feiertagsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** alle öffentlich wahrnehmbaren Arbeiten zu unterlassen sind. Hier sollte auch das Ordnungsamt der Standortgemeinde rechtzeitig befragt werden.

3. Anwendung der AVV Baulärm - Immissionsrichtwerte

Unabhängig von den grundsätzlichen Betriebszeitenregelungen der 32. BImSchV und des Sonn- und Feiertagsgesetzes LSA sind folgende weitergehende Regelungen zu beachten:

- Die Bauarbeiten haben so zu erfolgen, dass die Pflichten des § 22 Abs. 1 BImSchG nicht verletzt werden. Während der Baumaßnahme auftretende Lärm- und Staubbelastungen sind auf ein unvermeidbares Mindestmaß zu reduzieren.
- Zur Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen sind in Anwendung des § 22 Abs. 1 BImSchG als Normkonkretisierung die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) heranzuziehen. Entsprechend Punkt 3.1 der AVV Baulärm sind durch Baustellen
 - a) in Gebieten in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind die Immissionsrichtwerte von

tagsüber	55 dB(A),
nachts	40 dB(A)

einzuhalten.
 - b) in Gebieten in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen, noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind (Dorf- und Mischgebiete) die Immissionsrichtwerte von

Merkblatt Immissionsschutz auf Baustellen

tagsüber	60 dB(A),
nachts	45 dB(A)

einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr.

4. Weitere allgemeine Hinweise

1. Zur Minderung zu erwartender Staubemissionen sind Maßnahmen wie z.B.
 - geschlossene Rutschen
 - Befeuchtung staubender Materialien
 - Minimierung der Fallhöhen/Schütthöhen
 - Einkleidung mit abgeplanten Gerüsten
 - Abplanen von Containern an der Übergabestelle von Schüttrutschen vorzusehen.
2. Der Standort mobiler Technik (z.B. Kompressoren, Stromaggregate) oder von Ladeplätzen ist so zu wählen, dass ein größtmöglicher Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten wird. Bestehende bauliche Anlagen sind als Schallschutzelemente zu nutzen. Dem Einsatz von lärmarmen Maschinen ist Vorrang einzuräumen.
3. Transport- und Umschlagprozesse sind so zu gestalten, dass Abwehungen weitgehend minimiert werden.
4. Die Fahrwege im Baustellenbereich, evtl. zentrale Aufbereitungs- und Lagerplätze sowie Stellflächen für Technik und Fahrzeuge sind entsprechend dem Verschmutzungsgrad zu säubern und ggf. zu befeuchten.
5. Lärmintensive Arbeitsabläufe sind soweit wie möglich zusammenzufassen, so dass jeweils größtmögliche Zeitintervalle für eine zusammenhängende Ruhephase geschaffen werden.
6. Alle Mitarbeiter auf der Baustelle sind anzuweisen, durch rücksichtsvolle Arbeitsweisen vermeidbare Belästigungen zu unterlassen.
7. Zwischen den einzelnen Arbeitvorgängen nicht benötigte Maschinen sollten ausgestellt werden. Leerlaufzeiten von Geräten und Maschinen sind zu vermeiden.
8. Die Anwohner in Nachbarschaft von Baustellen sollten über die Durchführung der Bauarbeiten, deren Dauer und Ansprechpartner / verantwortliche Bauleiter rechtzeitig informiert werden.
9. Der Bauherr sollte dieses Merkblatt allen mit der Bauausführung beauftragten Firmen zur Kenntnis geben bzw. zum Vertragsgegenstand machen.

Dieses Merkblatt ist nicht abschließend. Bei Fragen wenden Sie sich an den Landkreis Harz, Umweltamt, Abteilung Immissionsschutz und Chemikaliensicherheit Tel.: 03941/5970 – 0, FAX 03941/5970 5767 oder persönlich zu den Öffnungszeiten in der Dienststelle in Halberstadt, Friedrich-Ebert-Str. 42.