

Stadt Ludwigshafen am Rhein, Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen

### Postzustellungsurkunde

BG Kliniken Ludwigshafen und Tübingen  
gGmbH  
Ludwig-Guttman-Straße 13  
67071 Ludwigshafen

Dezernat IV  
Bauaufsicht

Robert Kammler  
robert.kammler@ludwigshafen.de

Telefon: 0621 504-3202  
Servicecenter: 115  
Telefax: 0621 504-3796  
Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: 4-17101

Ludwigshafen, 30.08.2024

**Aktenzeichen: 452-24**

Grundstück: Ludwigshafen, Ludwig-Guttman-Straße 11a  
Gemarkung: Oggersheim  
Flurstück-Nr.: 2260/3

**Bauantrag: Neubau einer Rettungswache inklusive Schulungszentrum mit PV-Anlage**

### BAUGENEHMIGUNG

**„Diese Genehmigung berechtigt noch nicht zum Baubeginn“**

Die Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein als Untere Bauaufsichtsbehörde (§§ 58-60 LBauO), erteilt Ihnen nach § 70 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO), unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung für das oben genannte Bauvorhaben.

**Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 461 „Unfallklinik Oggersheim“.**

**Folgende beantragte Befreiung wird aufgrund von § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 461 erteilt:**

Überschreitung der Baugrenze um 0,53 m<sup>2</sup>.

#### Begründung:

Da es sich hier um eine sehr geringe Überschreitung der Baugrenze handelt, bestehen gegen die Befreiung keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung und die öffentlichen Belange werden dadurch nicht berührt.

**Folgende beantragte Abweichung wird gem. § 69 LBauO zugelassen:**

Von § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 6 und § 35 Abs. 1 LBauO.

#### Begründung:

Bankverbindungen:  
Sparkasse Vorderpfalz  
IBAN: DE45545500100000000166  
BIC: LUHSDE6aXXX

Öffnungszeiten:  
Montag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
13.30 Uhr bis 16.00 Uhr  
Donnerstag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
13.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Adresse:  
Halbergstraße 1  
67061 Ludwigshafen  
www.ludwigshafen.de

Gegen die o.g. beantragten **Abweichungen** (§ 31 Abs. 3, § 34 Abs. 6 und § 35 Abs. 1 LBauO) unter Abschnitt 12 des Brandschutzkonzeptes bestehen aufgrund der genannten Kompensationen bzw. Erläuterungen keine Bedenken aus brandschutztechnischer Sicht und werden akzeptiert. Der Bereich Bauaufsicht und die Berufsfeuerwehr Ludwigshafen stimmen diesen Befreiungen zu.

Weitere Abweichungen wurden nicht genannt bzw. beantragt.

Das Bauvorhaben ist entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen unter Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen durchzuführen.

**Der „Rote Punkt“ wird zurückgehalten, bis die Punkte 3 sowie 5 und 6 der Nebenbestimmungen erfüllt sind.**

**Die Baufreigabe ist damit nicht erteilt.**

**BIS DAHIN DARF MIT DEM BAU NICHT BEGONNEN WERDEN!**

#### Nebenbestimmungen:

1. Maßgebende Geländeoberfläche ist die Höhe der Gehweghinterkante, soweit nicht durch Bebauungsplan eine andere Regelung getroffen wird.
2. Der Bauaufsicht wurden **bautechnischen Nachweise** gem. § 5 BauUntPrüfVO vorgelegt.  
Es handelt sich hierbei um die Nachweise über den Schallschutz (DIN 4109) sowie Wärmeschutz (GEG).

Der Nachweis des Schallschutzes (DIN 4109) vom 08.03.2024, aufgestellt von Georg Keller (Georg Keller +Co Ingenieurgesellschaft mbH, Henriettenweg 8, 72072 Tübingen) ist zu beachten.

Der Nachweis des Wärmeschutzes vom 12.03.2024, aufgestellt von Georg Keller (Georg Keller +Co Ingenieurgesellschaft mbH, Henriettenweg 8, 72072 Tübingen) ist zu beachten.

3. Der / die Bauherr\*in hat einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises [(statische Berechnungen und Konstruktionszeichnungen) einschließlich der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile] zu beantragen (Privatbeauftragung).

Nach PrüfSStBauVO dürfen nur in Rheinland-Pfalz anerkannte Prüfsachverständige für Standsicherheit durch die/den Bauherrin/-en selbst mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises beauftragt werden (Privatbeauftragung).

Vor Baufreigabe ist die Bescheinigung (§ 9 PrüfSStBauVO) der oder des o.g. Prüfsachverständigen für Standsicherheit, der statische Prüfbericht (Formblatt) und die mit einem Prüfvermerk versehenen Bauunterlagen der Bauaufsicht vorzulegen.

Für die Erteilung der Baufreigabe (Roter Punkt) ist ein mit einem Freigabevermerk versehener statischer Prüfbericht des o.g. Prüfsachverständigen für Standsicherheit der Bauaufsicht vorzulegen.

4. Die ordnungsgemäße Bauausführung ist von der oder dem Prüfsachverständigen nach erfolgter statisch-konstruktiver Bauüberwachung zu bescheinigen (Formblatt).
5. Vor Baufreigabe hat der Bauherr / die Bauherrin der Bauaufsichtsbehörde Namen und Anschrift der bauleitenden Person (Bauleiter) und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Nebenbestimmungen der WBL (Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen):



6. Vor Baufreigabe ist für die erforderliche Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage ist beim Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL), Bereich Stadtentwässerung u. Straßenunterhalt (Grundstücksentwässerung), Unteres Rheinufer 47, 67061 Ludwigshafen eine Entwässerungserlaubnis zu beantragen und zu genehmigen.

Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Eingang einer erforderlichen entwässerungsrechtlichen Erlaubnis und deren Genehmigung begonnen werden (§ 38 Abs. 2, § 81 Ziff. 3 i.V. mit der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Abwassersatzung) in der jeweils gültigen Fassung).

7. Gemäß der Abwassersatzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein ist an jeder Übergabestelle zur öffentlichen Abwasseranlage oder zu einem Privatkanal ein Revisionsschacht auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Bei Entwässerungsanlagen im Trennsystem sind für Schmutzwasser und Regenwasser getrennte Schächte vorzusehen.
8. Die Ablaufstellen für Schmutzwasser, die unterhalb der Rückstauenebene (Höhe der Straßenoberfläche über dem Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage zuzüglich 10 cm) liegen, müssen mittels einer zugelassenen Abwasserhebeanlage gegen Rückstau gesichert werden. Die Verwendung eines Rückstauverschlusses anstelle der Abwasserhebeanlage wäre für den geplanten Anwendungsfall unzulässig.
9. Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Herstellung und den Betrieb einer solchen Versickerungsanlage ist u.U. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskunft hierzu erteilt die zuständige Untere Wasserbehörde beim Bereich Umwelt, Bismarckstr. 29, 67059 Ludwigshafen. Sollten Gründe vorliegen, die eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation rechtfertigen, sind diese dem Wirtschaftsbetrieb (WBL), Bereich Stadtentwässerung u. Straßenunterhalt (Grundstücksentwässerung), Unteres Rheinufer 47, 67061 Ludwigshafen, darzulegen.
10. Abwasseranlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen. Die Abwasseranlage (Grundstücksentwässerungsanlage) ist gemäß der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Ludwigshafen (Abwassersatzung) vom 27.06.2012, sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Zu den maßgebenden anerkannten Regeln der Technik zählen insbesondere die DIN EN 752 – Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden, DIN EN 12056 – Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden sowie die DIN 1986-100 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke (zusätzliche Bestimmungen zu DIN EN 752 und DIN EN 12056).
11. Notwendige Stellplätze  
Für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Betriebsangehörigen / Besucher sind 49 notwendige Stellplätze herzustellen und benutzbar zu halten (notwendige Stellplätze § 47 LBauO).

Diese Stellplätze werden auf dem Grundstück der BG Unfallklinik als Bestand (laut Bauantragsunterlagen) in ausreichender Zahl im Parkhaus (Ludwig-Guttmann-Straße, sowie auf dem Parkplatz Semmelweisstraße) nachgewiesen.

Der Bauaufsicht sind die genauen Standorte der o.g. notwendigen 49 Stellplätze spätestens bis Rohbaufertigstellung auf dem Grundstück der BG Klinik vorzulegen. Erst danach kann entschieden werden, ob hierfür eine Baulasteintragung gemäß LBauO erforderlich ist.

12. Notwendige Fahrrad-Stellplätze  
Für die vorhandenen und zu erwartenden Fahrräder der Bewohner und Besucher sind 10 Fahrrad-Stellplätze erforderlich (§ 47 Abs. 1 S. 6 LBauO).

Der Nachweis ist möglich durch Herstellung und Kennzeichnung einer befestigten Fläche, alternativ in Fahrradständern oder Fahrradabstellräumen, die über Rampen oder dafür geeigneten Aufzugsanlagen erreichbar sind.

Die Abstellfläche eines Fahrrad-Stellplatzes muss mindestens 2,00 x 0,75 m betragen.

Es wird empfohlen, die Fahrrad-Stellplätze in der Nähe des Haus-Eingangsbereiches herzustellen,

Nebenbestimmungen der Technischen Werke Ludwigshafen AG (TWL AG):

13. Die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Fernwärme) der TWL AG dürfen nicht überbaut werden.
14. Im Gehweg liegen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Fernwärme) der TWL AG. Vor Aufgrabungen in diesem Bereich ist eine Baubeginnanzeige bei der TWL AG einzuholen.
15. Ein Abstand von mind. 1,0 m ist zwischen den vorhandenen Versorgungsleitungen der TWL AG und dem Fundament einzuhalten.
16. Aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung, kann lediglich Löschwasser für den Grundschutz zur Verfügung gestellt wird. Für den über den Grundschutz hinausgehenden objektbezogenen Brandschutz, der von der zuständigen Behörde festgelegt wird, hat der Objekteigentümer selbst zu sorgen.
17. Da das Grundstück bereits von der TWL AG versorgt wird, muss eine weitere Versorgung intern von einem Installateur erfolgen.  
Bei Fragen zu den Hausanschlüssen wenden Sie sich bitte an die TWL AG, Herrn Kächele Tel. 0621 / 505 3106.

Weitere Nebenbestimmungen:

18. Barrierefreiheit:  
§ 51 LBauO in Verbindung mit der DIN 18040 Teil 1 (öffentlich zugängliche Gebäude) in zu beachten.  
Es handelt sich hier um ein öffentlich zugängliches Gebäude (Rettungswache mit Schulungszentrum).  
Dies gilt ebenfalls für die Aufzüge.
19. Hubschrauber-Landeplatz  
Aufgrund des o.g. Neubaus muss der vorhandene Anflug/Abflugsektor des bestehenden Hubschrauber-Landeplatzes geändert/verschwenkt werden.  
  
Die Änderung der Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (Bodenlandeplatz) vom 10.06.2024, ausgestellt von der LBM (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz / Fachgruppe Luftverkehr), liegt vor und ist zu beachten.
20. Der / die Bauherr\*in ist verpflichtet, der Bauaufsichtsbehörde die Unternehmer\*in, Fachunternehmer\*in und Fachleute auf Verlangen namhaft zu machen. Er hat zur Vorbereitung, Ausführung und Überwachung des Vorhabens nach Sachkunde und Erfahrung geeignete Entwurfsverfasser (§ 56 LBauO) und Unternehmen zu beauftragen.
21. Der / die Bauherr\*in und die anderen am Bau Beteiligten sind dafür verantwortlich, dass öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Pegel-, Grundwassermessstellen, Vermessungs-, Abmarkungs-, Grenzzeichen und Bäume während der Bauarbeiten geschützt werden. Führt der Bauherr Bauarbeiten in Selbsthilfe aus, ist er zum Schutz vorgenannter Einrichtungen verpflichtet.

Werden vorgenannte Einrichtungen durch die Bauarbeiten beschädigt, sind die Schäden den Ein-



richtungsträgern zu ersetzen.

22. Die eventuell erforderliche Wiederherstellung bzw. die Wiederherstellungskosten der durch die Maßnahme verursachten Beschädigungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vom Bauherrn zu übernehmen, Beschädigungen der öffentlichen Grünflächen sind zu Lasten des / der Bauherr\*in durch den Bereich Grünflächen und Friedhöfe beseitigen zu lassen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bereich Tiefbau bzw. dem Bereich Grünflächen und Friedhöfe zusammen festzulegen. Wird vom Bauherrn / der Bauherrin auf die Ortsbegehung verzichtet so gilt die Verkehrsfläche bzw. die Grünfläche als schadensfrei.
23. Der Beginn der Baumaßnahme ist dem Bereich Tiefbau spätestens 7-10 Tage vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
24. Durch die Baumaßnahme bedingte Umbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum gehen zu Lasten des / der Bauherr\*in.
25. Der / die Bauherr\*in hat bei Nutzungen des öffentlichen Verkehrsraumes, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, vorher die Erlaubnis der Stadtverwaltung Ludwigshafen (Bereich Tiefbau) einzuholen.
26. Der / die Bauherr\*in und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten sind dafür verantwortlich, dass die baurechtlichen und die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

#### Nebenbestimmungen des Gesundheitsamtes

##### 27. Handwaschbecken:

Generell sind gem. RKI-Empfehlung „Händehygiene“ sowie TRBA 250 in Personal sowie Schmutz- und Aufbereitungsräumen Handwaschbecken zu installieren.

Die eingeplanten Handwaschbecken sind mit fließendem warmem und kaltem Wasser, Direktspendern mit hautschonenden Waschmitteln, Händedesinfektionsmittel und einem geeigneten Hautpflegemittel sowie Handtüchern zum einmaligen Gebrauch auszustatten. Wir empfehlen Ihnen die Handwaschbecken mit Armaturen auszustatten, welche ohne Handberührungen bedienbar sind. Geeignet sind z.B. haushaltsübliche Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel, die mit dem Handgelenk bedienbar sind, oder selbstschließende Waschtisch-Armaturen (Druckknopf). (siehe TRBA 250 4.1.1 Punkt 2).

Der Seifen- sowie Händedesinfektionsmittelspender ist so anzubringen, dass eine Ellenbogenbedienung möglich ist. (siehe auch TRBA 250).

##### 28. Böden, Wandflächen u. ä.:

Sollten glatt, fugendicht und leicht zu reinigen oder ggf. zu desinfizieren sein. Die Leitungen sollten unter Putz oder in glattwandige, geschlossene Kanäle gelegt sein. Heizkörper sollten vollflächig, glatt und leicht zu reinigen sein.

##### 29. Waschbecken und Armaturen:

Sie sollten ohne Überlauf und Stöpsel installiert werden. Der Wasserstrahl sollte nicht direkt in den Siphon gerichtet sein. Es sollten Armaturen ohne Handkontakt verwendet werden.

##### 30. Putzraum:

Ein Putzraum ist in den Plänen ersichtlich. Es wird dringend empfohlen aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen neben einem Ausgussbecken auch ein Handwaschbecken (Kombinationslösung möglich) zu installieren. Die Entsorgung des Putzwassers in einer Toilette ist aus hygienischen Gründen zu unterlassen (Spritzwasser).

Für die Vorratshaltung und Aufbereitung der Reinigungsgeräte ist **ausreichend** eigener Raum vorzusehen. Der Raum muss gut belüftbar sein.

##### 31. Personalumkleide:

Umkleidekabinen sind in den vorhandenen Plänen ausgewiesen. Es sind Spinde eingeplant. Es ist darauf zu achten, dass genügend Raum für das gesamte Personal vorhanden ist. In diesem Bereich

sind solche Spinde vorzusehen, in denen Straßenkleidung getrennt von der Berufskleidung aufbewahrt werden kann.

Für die Händehygiene vor Arbeitsbeginn empfehlen wir einen Händedesinfektionsmittelspender in der Umkleide- am besten unmittelbar an der Ausgangstür- anzubringen.

32. Oberflächen:

Es sollte darauf geachtet werden, dass die Oberflächen gem. RKI-Richtlinie sowie TRBA 250 leicht zu reinigen und zu desinfizieren sind. Hier ist die Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“ (10/2022) der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention beim Robert Koch-Institut (RKI) zu berücksichtigen.

33. Personalaufenthaltsraum:

Ein Personalaufenthaltsraum ist erforderlich und eingeplant.

Ein zusätzlicher Handwaschplatz mit Standardausstattung (siehe oben) ist zu empfehlen; mindestens jedoch ein Händedesinfektionsmittelspender Nähe Tür.

34. Desinfektionsraum (Schleuse)

Es ist ein Desinfektionsraum vorgesehen, der lüftbar sein muss und nicht zu anderen Zwecken der offenen Lagerung, des Umkleidens oder als Sozialraum genutzt werden darf (TRBA 250 7.1.4). Auf Grund der Infektionsgefahr muss dieser Raum direkt von der Fahrzeughalle betretbar sein. In Arbeitsbereichen, in denen weitgehend Tätigkeiten der Schutzstufe 2 durchgeführt werden, sind die Handwaschbecken zusätzlich mit Armaturen auszustatten, welche ohne Handberührungen bedienbar sind (TRBA 250 4.2.3). Hier ist ebenfalls die Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“ (10/2022) der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention beim Robert Koch-Institut (RKI) zu berücksichtigen.

Für Wäsche, die bei Tätigkeiten der Schutzstufe 2 oder 3 anfällt, ist ein ausreichender Raum unmittelbar im Arbeitsbereich einzuplanen. Siehe auch: „Benutzung von persönlichen Schutzausrüstungen im Rettungsdienst“ (GUV-R 2106)

35. Aufbereitung von Medizinprodukten

Es werden i.d.R. unkritische Medizinprodukte wie u.a. Auflagen, Liegen u. ä. desinfiziert, so dass aus unserer Sicht **keine** erhöhten Anforderungen an die geplanten Räumlichkeiten „Desinfektion“ notwendig sind. Die Anforderungen gem. Medizinprodukte- Durchführungsgesetz (MPDG), Medizinprodukte- Betreiberverordnung (MPBetreibV) i.V.m. der KRINKO/BfArM Empfehlung „Anforderung der Hygiene bei der Aufbereitung von Medizinprodukten“ Stand 2012, insbesondere Anlage 5 sind zu beachten und einzuhalten.

Mit der Aktualisierung der KRINKO/BfArM Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Aufbereitung von Medizinprodukten“ im Oktober 2012 wurden die Anforderungen u.a. auch für die Aufbereitungsräume konkretisiert und erhöht. **Sollte es doch notwendig sein, mehrfach verwendete Medizinprodukte (Instrumente) aufbereiten zu müssen sind ggf. weitere räumliche und organisatorische Anforderungen erforderlich. Wir sind darüber zu informieren.**

36. Lager

Sollten Sterilgüter gelagert werden ist darauf zu achten, dass die Anforderungen gem. KRINKO/BfArM „Anforderungen der Hygiene bei der Aufbereitung von Medizinprodukten“ Punkt 3 eingehalten werden.

Aufbereitete Medizinprodukte, die steril zur Anwendung kommen, sind staubgeschützt, sauber, trocken und frei von Ungeziefer bei Raumtemperatur zu lagern. Sterilgüter müssen stets getrennt von unreinen oder kontaminierten Gegenständen gelagert sein.

Die o.g. Anforderungen sind bei den Planungen mit zu berücksichtigen.

Für weiter benötigte Arbeitsmaterialien muss ebenfalls ausreichende Lagerfläche vorgehalten werden.

37. Sonstige Personalräume

Die baulichen und räumlichen Anforderungen für die restlichen Räume unterliegen ausschließlich dem Arbeitsschutz und werden von uns **nicht** beurteilt.



**Generell sind bei der Neuplanung u.a. die aktuellen Richtlinien des Robert-Koch-Institutes, der TRBA 250, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Wissenschaft zu beachten und einzuhalten.**

### 38. Trinkwasser

Dem Gesundheitsamt unterliegt die Überwachung der Trinkwasserhausinstallation. Nach §§ 1 und 5 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (aktuelle Trinkwasserverordnung) sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik auch bei der Verteilung des Trinkwassers zu beachten. Die Planung hat so zu erfolgen, dass bei bestimmungsgemäßigem Betrieb ein für die Hygiene ausreichender Wasseraustausch stattfindet (DIN 1988-200, DIN EN 806-2).

Entsprechend Ziffer 8.1 DIN EN 806-2 dürfen Entnahmestellen für geringe Entnahmen oder seltene Benutzung nicht am Ende einer langen Leitung eingebaut werden. Bei Leitungen, die nur gelegentlich benutzt werden (u. a. Außenzapfstellen), ist es notwendig, mindestens alle 72 Stunden einen Wasserwechsel durchzuführen. Hier empfehlen wir automatische Spülvorrichtungen zu verwenden. Bei bestimmungsgemäßigem Betrieb darf maximal 30 Sekunden nach dem Öffnen einer Entnahmestelle die Temperatur des Trinkwassers kalt 25 Grad Celsius nicht übersteigen und die Temperatur des Trinkwassers warm muss mindestens 55 Grad Celsius erreichen. Bitte stellen Sie zum Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigungen durch Anwendung der DIN EN 1717 sicher, dass es zwischen der Trinkwasserhausinstallation und anderen Leitungsnetzen (u. a. Heizungsanlage) nicht zu einem Rückfließen kommt.

Bei Neuinstallationen eines Leitungsnetzes für Warm- und Kaltwasser ist dafür Sorge zu tragen, dass nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, welche den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen. (u. a. DIN 1988, DVGW-Arbeitsblätter) Trinkwasserleitungen sind durch Dämmung zu schützen. (DIN 1988 Teil 2) Nach DIN EN 13443-1 ist unmittelbar nach der Wasserzähleranlage ein Filter in die Trinkwasserhausinstallation einzubauen.

Die Inbetriebnahme der Trinkwasserhausinstallation ist gemäß § 11 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Dem Gesundheitsamt ist vor Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserhausinstallation das Ergebnis einer mikrobiologischen Trinkwasseruntersuchung nach Anlage 4 Ziffer 1 (routinemäßige Untersuchung) vorzulegen. In diesem Zuge ist das Vorkommen von *Pseudomonas aeruginosa* zu untersuchen. Zur Kontrolle der verarbeiteten Materialien in der Hausinstallation ist 16 Wochen nach Inbetriebnahme eine Untersuchung gemäß Trinkwasserverordnung Anlage 2 Teil II durchzuführen. Für Probenentnahmen sind durch den Betreiber Untersuchungsstellen zu beauftragen, welche die Anforderungen gemäß den §§ 39 und 40 der aktuellen Trinkwasserverordnung erfüllen.

Es ist zu prüfen, ob es sich um eine überwachungspflichtige Trinkwasserversorgungsanlage gemäß § 31 der Trinkwasserverordnung handelt. Sollte eine solche Anlage geplant sein, sind weitere Anforderungen nötig, die u. a. der Trinkwasserverordnung und dem DVGW Arbeitsblatt W 551 entnommen werden können.

Für Trinkwasserhausinstallationen sind Einrichtungen zur Probenentnahmen nach DIN EN 19458 vorzusehen.

### 39. Raumluftechnische Anlage

Sollten raumluftechnische Anlagen oder mobile Klimageräte zur Benutzung geplant werden, sind diese nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben, warten und instand zu halten (u. a. Herstellerangaben, VDI 6022). Schimmelbildung ist durch zu hohe Luftfeuchtigkeit zu vermeiden. Vor Inbetriebnahme sind dem Gesundheitsamt ggfs. Hygiene-Erstkontrollen vorzulegen. Auf einen regelmäßigen Filterwechsel ist zu achten.

### Brandschutztechnische Nebenbestimmungen:

40. Das **Brandschutzkonzept** (05-22132) der Fa. Brandschutz Lehmann Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz, Hauptstraße 17-19, 55120 Mainz, erstellt durch Herrn Dipl.-Ing (FH) Gero Lehmann vom 02.02.2024 wird verpflichtende Grundlage der Baugenehmigung und ist umzusetzen. Abweichend, bzw. ergänzend dazu sind folgende Punkte zu beachten und ggf. in die weitere Pla-



nung einzuarbeiten sowie in der Fortschreibung des Brandschutzkonzepts zu berücksichtigen:

41. **Zu 6.7 Rettungswege**

Es ist darauf zu achten, dass **Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen** (z.B. notwendige Flure, notwendige Treppenräume, Ausgänge ins Freie) ständig frei und nutzbar zu halten sind. Türen innerhalb des Objektes können z.B. mit Blindzylinder ausgestattet werden. Ausgänge und Notausgänge, die aus Sicherheitsgründen (z.B. Einbruchschutz) abgeschlossen werden müssen, sind mit Notausgangverschlüssen nach DIN EN 179 zu versehen. Ausgänge- und Notausgänge, Flucht- und Rettungswege sind ständig frei und nutzbar zu halten. Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen in Fluchtrichtung aufschlagen und dürfen keine Schwellen haben.

42. **Zu 6.13 Räume besonderer Art und Nutzung**

**Technische Betriebsräume sowie Lagerräume** sind entsprechend ihrer Nutzung an den Zugängen zu kennzeichnen. Zusätzlich sind bei vorhandenen Gefahren (z.B. Gefahrstoffen, Druckgase, Elektrizität, etc.) die entsprechenden Gefahrensymbole nach den Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR 1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ anzubringen. In sämtlichen technischen Betriebsräumen mit Sicherheitseinrichtungen sind brennbare und fluchtwege einschränkende Gegenstände nicht gestattet.

43. **Zu 7.1 Brandmelde- und Alarmierungsanlagen**

Im gesamten Gebäude ist eine **Brandmeldeanlage (BMA)** nach dem aktuellen Stand der Technik (DIN 14675, DIN EN 54, VDE 0833) zu erstellen. Die Brandmeldeanlage ist flächendeckend (Vollschutz) mit automatischen Meldern der Brandkenngröße Rauch und mit manuellen Meldern im Zuge der Fluchtwege und Ausgänge auszustatten. Wir weisen darauf hin, dass etwaige Deckenhohlräume grundsätzlich in den Schutz der flächendeckenden Überwachung der Brandmeldeanlage nach Vorgaben der VDE 0833 einzubeziehen sind. Auf den Anbringungsort der Melder im Zwischendeckenbereich ist mit Orientierungsschildern gemäß DIN 14623 hinzuweisen. Um in den Zwischendeckenbereichen eine Lageerkundung durch die Feuerwehr zu ermöglichen, sind durch den Betreiber geeignete u. zugelassene Leitern zur Verfügung zu stellen. An abgestimmten Orten sind diese Leitern zu lagern. Die Benutzung ausschließlich durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Außerdem sind akustische Signalgeber der Brandmeldeanlage zur internen Alarmierung anzuordnen. Die Brandmeldeanlage muss in der Betriebsart TM (Brandmeldeanlagen mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen) ausgeführt und betrieben werden. Durch einen Fachplaner ist die Projektierung der Brandmeldeanlage in Form eines **Brandmelde- und Alarmierungskonzeptes** gemäß DIN 14675 (Kapitel 5) mit der Brandschutzdienststelle Ludwigshafen abzustimmen.

Die Brandmeldeanlage ist gemäß den Anschlussbedingungen der Berufsfeuerwehr Ludwigshafen zu installieren. Bei Ansprechen der Brandmeldeanlage muss die Lüftung automatisch abgeschaltet werden. Nach der Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO) ist die Brandmeldeanlage durch einen **Sachverständigen für Brandmeldeanlagen** zu prüfen.

Die Prüfung muss vor der ersten Inbetriebnahme und nach einer wesentlichen Änderung sowie wiederkehrend alle 3 Jahre erfolgen. Der Prüfbericht ist zur Bauzustandsbesichtigung gem. § 78 (2) LBauO vorzulegen. Die Anlage ist zur Integrierten Leitstelle Ludwigshafen aufzuschalten.

Hierzu ist frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle Ludwigshafen -Abteilung Gefahrenvorbeugung- (E-Mail: [gefahrenvorbeugung.feuerwehr@ludwigshafen.de](mailto:gefahrenvorbeugung.feuerwehr@ludwigshafen.de)) Kontakt aufzunehmen.

**Hinweis:**

Für die Rettungswache einschließlich Schulungszentrum ist eine eigene Brandmeldeanlage unabhängig der Brandmeldeanlage der BG-UK einzurichten.

In den Planunterlagen ist der Standort der Feuerwehreinformationszentrale (FIZ) nicht dargestellt. Der Standort muss sich außerhalb der Personenströmen befinden. Als Standort ist z.B. im Windfang des Foyers die rechte Wand geeignet. Der Zugang ist über einen Schlüsselschalter zu gewährleisten. Details diesbezüglich sind frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle Ludwigshafen abzustimmen.

**Brandmelde- und Alarmierungskonzept:**

Die Mindestanforderungen an Aufbau und Betrieb der Brandmeldeanlage (BMA) müssen laut DIN 14675 (Kapitel 5) in einem Brandmelde- und Alarmierungskonzept festgelegt werden. Sie ergeben



sich z.B. aus: dem Brandschutzkonzept, den baulichen- und nutzungstechnischen Gegebenheiten, den weiteren baulichen Forderungen, z.B. Genehmigungsbehörden, versicherungstechnischen Anforderungen, allgemeinen Sicherheitskonzepten für die einzelnen Objekte.

Das Brandmelde- und Alarmierungskonzept fasst die vorgenannten Anforderungen zusammen, um das Zusammenwirken aller Systemkomponenten des anlagentechnischen Brandschutzes, unter Berücksichtigung u.a. der DIN 14675, DIN VDE 0833-2 sowie den Aufschaltbedingungen der zuständigen Feuerwehr (TAB), sicherzustellen.

#### 44. Zu 7.4 Rauch- und Wärmeabzug

##### **Rauchableitung aus Kellergeschossen**

In Kellergeschossen ist mindestens eine Öffnung (z.B. Fenster zu Lichtschächten) ins Freie von 0,5 % der Grundfläche, jedoch mindestens 0,5 m<sup>2</sup>, zur Rauchableitung vorzusehen. Günstig für eine Rauchableitung sind in allen Fällen mindestens zwei gegenüberliegende Öffnungen, um eine Quertlüftung zu ermöglichen. Die Öffnungen sollten möglichst in den allgemein zugänglichen Kellerfluren angeordnet werden.

#### 45. Zu 7.11 Objekt- oder Gebäudefunkanlage

Es ist der **Nachweis** durch einen Sachkundigen im Bereich der Kommunikation vorzulegen, dass der BOS-Digitalfunkverkehr mit Handsprechfunkgeräten der Feuerwehr im Gebäude bzw. in allen Gebäudeteilen gewährleistet ist.

Bei einem Neubau ist die **BOS-Funkfeldausleuchtung** zu einem Zeitpunkt durchzuführen, bei der mindestens die äußere Gebäudehülle einschließlich Fenster und Türen fertiggestellt ist. Das Ergebnis der BOS-Funkfeldausleuchtung ist der Brandschutzdienststelle in Form einer Stellungnahme einschließlich Planunterlagen mitzuteilen (Erforderlichkeitsmessung).

Wenn eine Objektfunkanlage erforderlich ist, sind bei der Errichtung die Anschlussbedingungen für Objektfunkanlage der Stadt Ludwigshafen am Rhein -Bereich Feuerwehr- sowie die anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN 14024-1 Digitale BOS-Objektfunkanlagen - Teil 1: Aufbau und Betrieb) in den jeweils gültigen Fassungen einzuhalten.

Die Errichtung der Objektfunkanlage ist bei der **Bundesanstalt für den Digitalfunk der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben** (BDBOS) anzuzeigen. Die entsprechenden Formulare können unter [www.bdbos.bund.de/objektversorgung](http://www.bdbos.bund.de/objektversorgung) heruntergeladen werden.

Die Entwurfsplanung ist frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle -Abteilung Gefahrenvorbeugung- (E-Mail: [gefahrenvorbeugung.feuerwehr@ludwigshafen.de](mailto:gefahrenvorbeugung.feuerwehr@ludwigshafen.de)) abzustimmen. Die technische Ausstattung ist so auszulegen, dass alle Gebäude bzw. Gebäudeteile ohne Beeinträchtigung funktechnisch versorgt sind. Eine Teilversorgung ist nicht zulässig.

Nach Fertigstellung erfolgt eine Überprüfung durch die Brandschutzdienststelle.

Spätestens 14 Tage vor der Überprüfung muss ein Nachweis durch einen Prüfsachverständigen im Bereich Kommunikation vorliegen, in dem bestätigt wird, dass die Objektfunkanlage im Gebäude wirksam und betriebssicher ist.

#### 46. Zu 8.1 Brandschutzordnung

Das Gebäude befindet sich im Stadtgebiet Ludwigshafen mit mehreren Störfallbetrieben im Sinne der Störfallverordnung.

Aus diesem Grund sind folgende Punkte zu erfüllen:

Für die im Gebäude Anwesenden ist eine Anweisung über das Verhalten im Gefahrenfall herauszugeben (**Brandschutzordnung Teile A, B und C**). Als Grundlage ist die DIN 14096 zu verwenden. Die Beschäftigten sind zu Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach jährlich mindestens einmal zu belehren über:

- die Lage und Bedienung der Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen
- die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand
- die Räumung des Objekts bei Schadensfällen im Gebäude (Organisation, Ablauf, Räumungskonzept, Sammelplätze)
- die Hinweise bei Schadensfällen außerhalb des Gebäudes in der Veröffentlichung „Verhalten bei Störfällen“ -Informationen nach Störfallverordnung Ludwigshafen und Mannheim (Störfallbroschüre)- in der jeweils aktuellen Fassung.



**Hinweis:**

Die Hinweise der Störfallbroschüre sind zu beachten. Bei einem Störfall bzw. Schadensfall im Stadtgebiet ist es unter Umständen erforderlich, sich längere Zeit im Gebäude aufzuhalten. Aus diesem Grund muss es möglich sein, dass Fenster, Türen und Tore komplett geschlossen werden können. Das Gebäude darf z.B. keine ständigen Öffnungen (z.B. Lüftungsöffnungen), die nicht verschließbar sind, haben. Während sich Personen im Gebäude aufhalten, muss die Lüftungsanlage bzw. Klimaanlage zu jederzeit manuell abschaltbar sein.

**47. Zu 8.2 Brandschutzbeauftragter**

Es ist mindestens ein **Brandschutzbeauftragter** schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle zu benennen. Die Bestellurkunde, Ausbildung und Aufgabenbeschreibung ist schriftlich nachzuweisen. Die Ausbildung zum Brandschutzbeauftragten muss der vfdb-Richtlinie 12-09-01:2014-08 bzw. DGUV Information 205-003 bzw. VDS 3111 „**Aufgaben, Qualifikation, Ausbildung und Bestellung von Brandschutzbeauftragten**“ entsprechen.

**48. Zu 8.3 Flucht- und Rettungspläne**

Es sind **Flucht- und Rettungspläne** nach DIN ISO 23601 zu erstellen. Sie müssen den genauen Verlauf aller Fluchtwege dokumentieren.

Die Pläne sind in jedem Geschoss an gut sichtbaren Stellen lagerichtig anzubringen.

Flucht- und Rettungspläne sind in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen, um zu gewährleisten, dass sie immer noch gut lesbar, gut erkennbar, verständlich und aktuell sind. Jede Veränderung der baulichen Anlage oder der Brandschutz- und Notfallmaßnahmen muss zu einer Überprüfung und erforderlichenfalls zu einer Überarbeitung der Flucht- und Rettungspläne führen.

**49. Zu 9.4 Feuerwehrpläne**

Es ist ein **Feuerwehrplan** nach DIN 14095 sowie der Ausführungsrichtlinie Feuerwehrplan Ludwigshafen in aktueller Fassung zu erstellen. Hierzu ist frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle Ludwigshafen Kontakt aufzunehmen. Die Pläne sind mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen und sind immer auf dem neusten Stand zu halten und den sich verändernden örtlichen Gegebenheiten anzupassen (z.B. bei Umbau, Nutzungsänderung).

Kontakt: Brandschutzdienststelle Ludwigshafen - Abteilung Gefahrenvorbeugung (E-Mail: [feuerwehrplan@ludwigshafen.de](mailto:feuerwehrplan@ludwigshafen.de))

Mindestens der Lageplan des bestehenden **Feuerwehrplans der BG-UK** ist nach DIN 14095 sowie der Ausführungsrichtlinie Feuerwehrplan Ludwigshafen in aktueller Fassung auf den neusten Stand zu bringen

**50. Photovoltaikanlage**

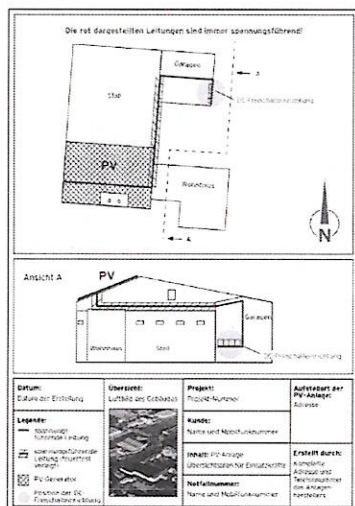
Es ist eine Photovoltaikanlage geplant. IM Brandschutzkonzept werden hierzu keine Angaben gemacht.

Folgendes ist zu beachten:

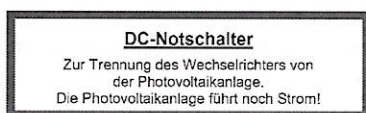
Bei der Planung, Ausführung und Instandhaltung der **Photovoltaikanlage** sind die anerkannten Regeln der Technik sowie der Stand der Technik zu beachten. Insbesondere wird auf die VDS 3145, DIN VDE 0100-712 und VDE-AR-E 2100-712 verwiesen. Die VDE-Anwendungsregel VDE-AR-E 2100-712 „**Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung**“ gilt für die Planung und Errichtung von Niederspannungsanlagen für Photovoltaik (PV)-Stromversorgungssysteme an oder auf Gebäuden gemeinsam mit den Anforderungen von DIN VDE 0100-712 (VDE 0100-712). Sie enthält ergänzende Empfehlungen, um die Wahrscheinlichkeit eines elektrischen Schlages für Einsatzkräfte im Brandfall (o.ä.) zu mindern, die daraus erwächst, dass PV-Module unter Lichteinwirkung Spannung produzieren können, auch wenn die AC-Seite getrennt ist.

Im **Feuerwehrplan** des Gebäudes ist die Photovoltaik-Anlage darzustellen und zu beschreiben. Für den Übersichtsplan „Photovoltaikanlage“ ist der Anhang der Broschüre „Einsatz von Photovoltaikanlagen“ des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) bzw. Anhang B der VDE-AR-E 2100-712 zu verwenden.



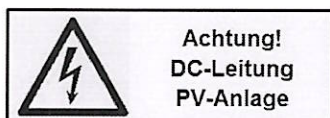


Am Zugang des Raumes, in dem sich der **DC-Notschalter** befindet sowie direkt am DC-Notschalter, ist folgender Hinweis gemäß DIN 4066 anzubringen:



Die Schalterstellung Ein/Aus muss eindeutig erkennbar sein.

Für den Fall, dass die **DC-Leitung** (Gleichstromleitung) zwischen den Modulen und den Wechselrichtern außerhalb des Gebäudes offen verlegt werden soll, ist diese mit folgendem Hinweis in regelmäßigen Abständen zu kennzeichnen:



#### 51. Nachweise:

Während der Bauphase ist das Objekt durch einen **Brandschutzsachverständigen (Fachbauleiter für den Brandschutz)** zu begleiten. Hierzu empfehlen wir den Brandschutzkonzeptersteller. Alle brandschutzrelevanten Änderungen während der Bauphase sind über den Brandschutzsachverständigen mit der Feuerwehr abzustimmen. Das Brandschutzkonzept ist fortzuschreiben. Hierzu sind in der Regel zusammenhängende überarbeitete Fassungen des Gesamtkonzeptes aufzuzeigen. Etwaige Änderungen sind deutlich hervorzuheben (farbliche Unterlegung „grau“). Am Ende der Baumaßnahmen müssen Brandschutzkonzept und Objekt angepasst vorliegen.

52. Es ist eine **Konformitätsbescheinigung des Brandschutzsachverständigen** aufzuzeigen, die die Übereinstimmung der Brandschutzvorgaben nach Baugenehmigung und Brandschutznachweis (Brandschutzkonzept, brandschutztechnische Stellungnahme) dokumentiert. Aus dieser Konformitätsbescheinigung muss auch hervorgehen, dass sämtliche erforderliche Nachweise, Prüfprotokolle und Prüfberichte, die auf das Gebäude zutreffen, vollständig und mängelfrei vorliegen. Gemäß § 23 LBauO und der Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO) sind alle erforderlichen Prüfnachweise durch die Bauleitung zu sammeln, den Brandschutzsachverständigen zu prüfen und vor der Bauzustandsbesichtigung gem. § 78 LBauO mängelfrei und nachvollziehbar aufzuzeigen.

Weitere Nebenbestimmungen:53. Absteckung des Neubaus

Vor Baubeginn hat die Absteckung der Grundfläche und die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlage durch einen hierfür Qualifizierten (z.B. Vermessungsingenieur) zu erfolgen.

Über die erfolgte Absteckung ist mit der Meldung über den Baubeginn (Formular) eine Absteckungsskizze der Bauaufsicht vorzulegen.

54. Aufzugsanlagen gemäß § 36 LBauO:

54.1 Aufzugsanlagen sind vor erstmaliger Inbetriebnahme durch eine zugelassene Überwachungsstelle prüfen zu lassen.

54.2 Prüfbescheinigungen von Aufzugsanlagen sind am Betriebsort so aufzubewahren, dass sie jederzeit eingesehen werden können.

Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Prüfbescheinigung zu erteilen und der Bauaufsicht vor Nutzungsfreigabe vorzulegen.

54.3 Im Fahrkorb der Aufzugsanlage ist ein wirksames Zweiwege- Kommunikationssystem zu installieren, über das ein Notdienst ständig erreicht werden kann.

54.4 Für die Aufzugsanlage ist ein Notfallplan mit folgenden Mindestangaben zu erstellen:

- a) Standort der Aufzugsanlage,
- b) verantwortlicher Arbeitgeber bzw. Betreiber,
- c) Personen, die Zugang zu allen Einrichtungen der Anlage haben,
- d) Personen, die eine Befreiung Eingeschlossener vornehmen können,
- e) Kontaktdaten der Personen, die Erste Hilfe leisten können (z. B. Notarzt oder Feuerwehr),
- f) Angaben zum voraussichtlichen Beginn der Befreiung und
- g) die Notbefreiungsanleitung für die Aufzugsanlage.

Der Notfallplan ist dem Notdienst zur Verfügung zu stellen.

54.5 Durch den von der Aufzugsanlage ausgehenden Lärm dürfen in schutzbedürftigen Räumen der mit der Anlage baulich verbundenen Wohnungen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

- tags 35 dB(A)
- nachts 25 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Richtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Mess- und Beurteilungsgrundlage ist die Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm 98).

54.6 In unmittelbarer Nähe der Aufzugsanlage sind die erforderlichen Einrichtungen zur Befreiung eingeschlossener Personen bereitzustellen.

54.7 Die Zugänge zum Fahrschacht, zum Triebwerk und den dazugehörenden Schalteinrichtungen müssen frei und sicher begehbar sein. Im Triebwerksraum dürfen keine aufzugsfremden Gegenstände gelagert werden.

54.8 Betriebseinrichtungen der Aufzugsanlage müssen gut zugänglich sein. Aufstiege zu Triebwerksräumen von Aufzugsanlagen müssen als Treppen ausgeführt oder mit Leitern ausgerüstet sein.



55. PV-Anlage

Auf dem Dach ist gemäß Landessolargesetz (LSolarG) eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Als Nachweis der Erfüllung der Pflicht nach § 4 Abs.1 Satz 1 LSolarG ist der Bauaufsicht Ludwigshafen innerhalb von drei Monaten nach Baufertigstellung eine schriftliche Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister im Sinne des § 8 Abs. 4 der Marktstammdatenregisterverordnung vom 10. April 2017 (BGBl. I S. 842), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138), vorzulegen.

56. Bei jeder Baumaßnahme fallen Abfälle an.

Dabei haben Abfallerzeuger oder Abfallbesitzer die Grundsätze des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes in nachstehender Reihenfolge zu beachten.

Danach sind Abfälle

1. zu vermeiden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit,

2. stofflich zu verwerten.

Die Verwertung hat dabei ordnungsgemäß und schadlos und damit umweltverträglich zu erfolgen.

3. zu beseitigen.

Die Beseitigung von Abfällen ist nur dann zulässig wenn eine Verwertung technisch unmöglich bzw. wirtschaftlich nicht zumutbar ist, oder eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung darstellt.

Es ist zu beachten, dass Abfälle, die beseitigt werden sollen, dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (Stadt Ludwigshafen, Wirtschaftsbetrieb, Bereich Stadtreinigung) überlassen werden müssen.

Nach § 4 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein in der Fassung vom 10.11.2003, sind Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruchmaterial von der Einsammel- und Beförderungspflicht der Stadt ausgenommen.

Auch bei der eigenverantwortlichen Entsorgung dieser Abfälle hat der Abfallerzeuger bzw. Abfallbesitzer die vorstehenden Grundsätze des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Bei Fragen zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung hilft die Abfallberatung oder die Untere Abfallbehörde beim Bereich Umwelt.

57. Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Neubaus erfolgt, gemäß Baubeschreibung, mittels Fernwärme und Wärmetauscher.

## 58. Für das Vorhaben ist ein geeigneter Platz zum Abstellen der Müllbehälter vorzusehen (§ 50 Abs. 1 Nr. 12 LBauO). Eine Abstimmung mit dem Bereich Stadtreinigung wird empfohlen.

## 59. Im Abstand von 2 m beidseitig von Baumstandorten im öffentlichen Verkehrsraum dürfen keine Hausanschlussleitungen verlegt werden.

Bei Unkenntnis der genauen Baumstandorte ist eine Rückfrage bei dem Bereich Umwelt oder Tiefbau erforderlich.

Kosten für erforderliche Schutzmaßnahmen durch Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände zwischen den im öffentlichen Verkehrsraum geplanten Bäumen und den Hausanschlussleitungen trägt der Bauherr.

60. Die Stellungnahme des Bereiches Umwelt liegt noch nicht vor. Die dort eventuell enthaltenen Nebenbestimmungen werden in einem Ergänzungsbescheid nachgereicht.

Grünordnung des Grundstückes ist grundsätzlich auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Es sind

möglichst einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

61. Bei Rodungen von Gehölzen sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) insbesondere in Bezug auf die Störung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von wildlebenden Vögeln zu beachten. Während der Vogelbrutzeit vom 1. März – 30. September ist ein Eingriff grundsätzlich zu vermeiden.
62. Gemäß § 18 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen (LGVerm) vom 01.05.2001 sind Sie verpflichtet, die Einmessung zur Übernahme in das Liegenschaftskataster bis spätestens einen Monat nach Fertigstellung des Rohbaus auf Ihre Kosten zu beantragen. Ein Antrag hierzu ist beim Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Pestalozzistraße 4, 76829 Landau (Tel. 06341/149-0) oder bei einem in Rheinland- Pfalz zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu stellen.

Folgende beigefügte Merkblätter sind zu beachten:

- Anlage zum Bauschein
- Verwendung von Mineralfaserdämmstoffen

Die **Kosten** dieser Baugenehmigung haben Sie gemäß den §§ 2, 10, 11, 13 und 14 des Landesgebührengesetzes für Rheinland-Pfalz (LGebG) vom 03.12.1974 in der jeweils gültigen Fassung i.V.m. der Landesverordnung über die Änderung der LV über die Gebühren für Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden und über die Vergütung der Leistungen der Prüferingenieure für Baustatik (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 04.12.2012 in der jeweils gültigen Fassung, zu tragen.

Die Aufteilung und Berechnung der Kosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Kostenfestsetzung.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe schriftlich, zur Niederschrift, oder in elektronischer Form Widerspruch bei der Stadtverwaltung, Stadt Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 12 25 in 67012 Ludwigshafen, erhoben werden.

Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, ist es zweckmäßig, das Aktenzeichen und Datum des Bescheids anzugeben.

Zur Niederschrift kann der Widerspruch beim jeweiligen Bereich, der den Bescheid erlassen hat, oder bei der Geschäftsstelle des Stadtrechtsausschusses im Postgebäude, Rathausplatz 17, 4. Obergeschoss, Zimmer 46, 67059 Ludwigshafen am Rhein erhoben werden.

Bei der virtuellen Poststelle [stadt.ludwigshafen@poststelle.rlp.de](mailto:stadt.ludwigshafen@poststelle.rlp.de) kann der Widerspruch per E-Mail erhoben werden, sofern diese mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Vertrauensdienstegesetz versehen ist. Die Form wird bei einem Widerspruch per E-Mail nur nach Maßgabe der Landesverordnung über den elektronischen Datenverkehr in der jeweils geltenden Fassung gewährt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Widerspruch per E-Mail ohne qualifizierte elektronische Signatur unzulässig ist.

### **Hinweise:**

1. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, jederzeit Bauzustandsbesichtigungen durchzuführen.  
**Diese Besichtigungen sind gebührenpflichtig.**
2. Die Stadtverwaltung empfiehlt die Bereitstellung reservierter Frauenparkplätze in ausreichender Anzahl. Die Erfahrung zeigt, dass diese an übersichtlichen und hell erleuchteten Stellen gut angenommen werden. Frauenparkplätze sind als solche zu kennzeichnen.
3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 4 Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist.
4. Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 sind Privatrecht und vom Bauherrn in eigener Verantwortung zu beachten.



5. In allen schnell gewachsenen und im Krieg stark zerstörten Städten gibt es unbekannte Auffüllungen und Ablagerungen. Ludwigshafen als Industriestadt macht hier keine Ausnahme. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund andere als die zu erwartenden Abfälle oder geruchliche bzw. optisch auffällige Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 0621/504-2937 hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretenden Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
6. Starkregenereignisse  
Auf Grund der Häufung von Starkregenereignissen sollten bei einem Neubau oder einer Gebäudeerweiterung Maßnahmen ergriffen werden, die Gebäude und Grundstücke vor Überflutung schützen. Anhand der topografischen Lage und Geländeform lassen sich besondere Gefährdungen identifizieren und eingrenzen. Um eine Überflutungssicherheit herzustellen bedarf es einer Kombination von Maßnahmen wie z.B. eine gezielte oberflächige Wasserableitung (Gefälle weg vom Gebäude), Wasserrückhalt in Freiflächen (Muldenversickerung), Verzicht auf Flächenbefestigung / Versiegelung, Grundstückseinfassungen (Mauern / Schwellen) usw. sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt im Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL) die Abteilung Grundstücksentwässerung.
7. Hochwasser  
Die Flächen der Stadt Ludwigshafen sind durch die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen grundsätzlich vor einem 100jährigen Hochwasser (HQ100) geschützt. Bedingt durch die Lage der Stadt Ludwigshafen in der Rheinebene bestehen dennoch besondere Gefahren durch Hochwasser. Insbesondere besteht Überflutungsgefahr bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen oder auch bei einem extremen Hochwasser, welches seltener als alle 100 Jahre vorkommt (HQextrem). Es besteht somit kein 100%iger Schutz vor einem Hochwasser. Bauherren wird somit empfohlen, die Gefahr eines Hochwassers zu berücksichtigen und die Erforderlichkeit baulicher Vorkehrungen zum Schutz gegen Hochwasser in Eigenverantwortung zu prüfen. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete und die Überflutungsgefährdung außerhalb der Überschwemmungsgebiete für bestimmte Bereiche bzw. Grundstücke können auf den Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland Pfalz eingesehen werden (Link: [www.hochwassermanagement.rlp-umwelt.de](http://www.hochwassermanagement.rlp-umwelt.de)).
8. Schutz vor Grundwasser:  
Das Stadtgebiet liegt in einem Bereich mit starken Grundwasserschwankungen. Bauherren wird empfohlen, hohe Grundwasserstände bei der Planung von Gebäuden mit Kellern zu berücksichtigen und die Erforderlichkeit baulicher Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Eigenverantwortung zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kammler  
Bereich Bauaufsicht

Anlagen:  
Kostenfestsetzung  
Gebührenberechnung  
Plan

