

EINGANG FB 33
18.06.2025



Stadt Garbsen | Rathausplatz 1 | 30823 Garbsen

Stadt Garbsen
Frau Probst
Rathausplatz 1
30823 Garbsen

Der Bürgermeister

42.4 | Baurecht und Bauberatung

Daniela Herrmann
Zimmer A.4.09
T. 05131 707-468
F. 05131 707-484
daniela.herrmann@garbsen.de

Unser Zeichen
42.4 - 00504/24

Ihr Zeichen

12. Juni 2025

Baugrundstück: **Garbsen, Ludwigstr. 4**
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26
Vorhaben: **Erweiterungsbau Geschwister-Scholl-Gymnasium**

Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Probst,

auf Ihren Antrag erteilen wir Ihnen gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 5/2012) in der zurzeit gültigen Fassung und unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beige-fügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen (A) und Bedingungen (B) sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise (H) sind bei der Ausführung zu beachten.

Bedingung

1. Vor Baubeginn ist nachzuweisen, dass die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile eingehalten wird und die Bauteile mit ihrer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung sowie ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind. (B)
2. Mit dem Bau der einzelnen Bauteile darf erst begonnen werden, wenn die jeweiligen Prüfberichte für die Bauteile baugenehmigt vorliegen. (B)

Stadt Garbsen
Rathausplatz 1 | 30823 Garbsen
T. 05131 707-0 | F. 05131 707-777
www.garbsen.de

Bürgermeister Claudio Provenzano | buergermeister@garbsen.de
Sparkasse Hannover | DE39 2505 0180 2009 8703 42 | SPKHDE2HXXX
Hannoversche Volksbank | DE98 2519 0001 6106 0712 00 | VOHADE2HXXX
Commerzbank Hannover | DE58 2504 0066 0333 6781 00 | COBADEFFXXX

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: www.garbsen.de/e-kommunikation



Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



Abweichungen gemäß § 66 NBauO

entsprechend Ihrem Antrag lassen wir hiermit gemäß § 66 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) folgende Abweichungen zu:

- 1) Das Gebäude liegt im Anwendungsbereich der Holzbaurichtlinie (HolzBauRL). Sonderbauten sind gemäß dieser Richtlinie nicht in Massivholzbauweise zulässig.

Begründung: Der Abweichung wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die oben genannten Bedingungen erfüllt werden müssen, um mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen.

- 2) Abweichend von Abschnitt 1 HolzBauRL wird der Abschnitt 5 der HolzBauRL für die hochfeuerhemmenden raumabschließenden Bauteile in Massivholzbauweise nicht angewendet.

Begründung: Die Konkretisierungen der HolzBauRL für hochfeuerhemmende raumabschließende Bauteile in Massivholzbauweise sind gemäß Abschnitt 5 nur bei Standardgebäuden anwendbar. Bei dem geplanten Erweiterungsbau liegen gemäß § 2 (4) NBauO Sonderbautatbestände vor.

Die Nachweisführung der Feuerwiderstandsfähigkeit sowohl der tragenden als auch der nichttragenden raumabschließenden Trennwände aus Brettsper Holz sowie die Widerstandsfähigkeit der Bauteile und Anschlüsse gegen Brandausbreitung wird im Zuge der weiteren Planung gemäß § 26 (3) Satz 2 NBauO für die Standsicherheit im Brandfall durch den Tragwerksplaner und für den Raumabschluss im Brandfall durch die Hersteller der Bauteile nachgewiesen. Auf Grund der geänderten Gesetzeslage gibt es für diese Bauarten (Massivholzwände) mit Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit und den Raumabschluss im Brandfall derzeit keine anerkannten Prüfverfahren (kein AbP n. C 4 MVV TB). Daher ist für die Bauarten eine allgemeine Bauartgenehmigung (ABG) oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (VBG) nach § 16a (2) Satz 1 NBauO erforderlich. Bei Einholung einer allgemeinen Bauartgenehmigung oder einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 3) Abweichend von Abschnitt 1 der HolzBauRL wird der Abschnitt 5 der HolzBauRL für die hochfeuerhemmenden tragenden und aussteifenden Bauteile nicht angewendet.

Begründung: Die Konkretisierungen der HolzBauRL für hochfeuerhemmende tragende und aussteifende Bauteile in Massivholzbauweise sind gemäß Abschnitt 5 nur bei Standardgebäuden anwendbar. Bei dem geplanten Erweiterungsbau liegen gemäß § 2 (4) NBauO Sonderbautatbestände vor.

Die Nachweisführung der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände aus Brettsper Holz wird im Zuge der weiteren Planung gemäß § 26 (3) Satz 2 NBauO für die Standsicher-

heit im Brandfall durch den Tragwerksplaner nachgewiesen. Aufgrund der geänderten Gesetzeslage gibt es für diese Bauarten (Massivholzwände) mit Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit derzeit keine anerkannten Prüfverfahren (kein AbP n. C 4 MVV TB). Daher ist für die Bauarten eine allgemeine Bauartgenehmigung (ABG) oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (VBG) nach § 16a (2) Satz 1 NBauO erforderlich. Bei Einholung einer allgemeinen Bauartgenehmigung oder einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 4) Abweichend zu Ziffer 2.2 Schulbaurichtlinie (SchulbauR) werden Öffnungen in der Brandwand nicht im Zuge notwendiger Flure angeordnet. Es handelt sich um die Tür zwischen dem Lager Brennofen und dem Unterrichtsraum Technik/Werken/Brennofen im 1. Obergeschoss.

Begründung: Die genannte Öffnung erhält in Anlehnung an § 8 (5) DVO-NBauO mindestens einen feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschluss. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 5) Abweichend von Ziffer 2.2 SchulbauR werden Öffnungen in der Brandwand im Zuge notwendiger Flure angeordnet, deren angrenzende im rechten Winkel zur Brandwand verlaufende Flurwände in einem Bereich von 2,5 m beiderseits der Tür Öffnungen haben.

Begründung: Die im Bereich von 2,5 m beiderseits der Türen in den Flurwänden gelegenen Öffnungen führen in Räume ohne erhöhte Brandgefahr und Brandlast (1.18 Schülerzeitung, 1.19 WC-H, 2.18 Multifunktion, 2.19 WC-H). Die Öffnungen dieser Räume erhalten feuerhemmende, rauchdicht- und selbstschließende Abschlüsse. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 6) Abweichend von Ziffer 3.2 SchulbauR wird einer der Rettungswege für Aufenthaltsräume, die keine Unterrichtsräume sind, (Verwaltungsbereich und Lehrerzimmer, Räume 0.01 bis 0.22, Kiosk, Hausmeisterraum, Sozialarbeit, Personalvertretung, Schulassistent, Beratung, Räume 0.23 bis 0.29, Schülervertretung, Schülerzeitung und Bibliothek, 1.16 bis 1.18) über eine Halle geführt.

Begründung: Gegen die Ausführung bestehen keine Bedenken, da die Personenbelegung in den aufgeführten Räumen die eines Unterrichtsraumes nicht übersteigt und die genannten Räume schultypisch genutzt werden. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 7) Abweichend von Ziffer 3.1 SchulbauR wird einer der Rettungswege für einzelne Unterrichtsräume über einen Bypass in benachbarte Räume der Nutzungseinheit geführt.

Baugrundstück: **Garbsen, Ludwigstr. 4**
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



Begründung: Gegen die Ausführung bestehen keine Bedenken, da jeweils maximal eine Klasse auf je eine Bypassstür angewiesen ist. Bypassstüren sind gekennzeichnet und jederzeit unverschlossen und frei zugänglich. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

Erleichterungen gemäß § 66 NBauO

entsprechend Ihrem Antrag lassen wir hiermit gemäß § 51 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) folgende Erleichterungen zu:

- 1) Erleichternd zu § 8 DVO-NBauO zu § 30 NBauO sind Bauteile, die die Wände oder die Decke tragen, hochfeuerhemmend und bestehen aus nicht brennbaren Baustoffen.

Begründung: Die tragenden und aussteifenden Bauteile des Neubaus müssen gemäß § 8 DVO-NBauO zu § 30 NBauO in Verbindung mit Ziffer 2.1 SchulbauR in Schulgebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend sein. Die Verwendung von brennbaren Baustoffen ist dabei zulässig. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 2) Erleichternd zu § 8 DVO-NBauO (6) zu § 30 NBauO wird eine brennbare Dachabdichtung über die Brandwand geführt.

Begründung: Auf der horizontalen Dachfläche werden die Abdichtungsbahnen in einem Abstand von 0,5m zu der Brandwand mit einer mindestens 5,0 cm dicken Kiesschicht oder mit massiven nichtbrennbaren Platten überdeckt. An der aufgehenden Attikawand wird eine sowohl bis unter die Kiesschicht beziehungsweise die massiven nichtbrennbaren Platten als auch unter die Attikaabdeckung geführte vertikale Verblechung angeordnet. Die Attikaabdeckung besteht aus nichtbrennbaren Baustoffen und überdeckt die horizontal über die Attika verlaufenden Abdichtungsbahnen. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 3) Erleichternd zu § 8 DVO-NBauO (7) zu § 30 NBauO werden brennbare Kabel der Photovoltaikanlage und der MSR- Verkabelung auf dem Dach über die Brandwand geführt.

Begründung: Die brennbaren Kabel werden in Brandschutzkanälen Pyroline PLM-R der Firma OBO Bettermann oder gleichwertig über die Brandwand geführt. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme der IBB GmbH [3.27] vor, die die Feuerwiderstandsdauer der Brandschutzkanäle Pyroline PLM-R mit 90 Minuten bewertet. Die Konstruktionsbeschreibung für die Installationskanäle aus der gutachterlichen Stellungnahme wird in der Ausführung umgesetzt. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

Baugrundstück: **Garbsen, Ludwigstr. 4**
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



- 4) Erleichternd zu § 33 NBauO wird einer der Rettungswege für einzelne Aufenthaltsräume (1.OG: Schülervertretung und Bibliothek, Material/Kunst; 2.OG: Musik/Multifunktion, Musik/Tonstudio, Musik Vorbereitung 2.37, Musik Vorbereitung 2.36) in Nutzungseinheiten über einen Bypass in benachbarte Räume geführt.

Begründung: Es ist jeweils nur ein kleiner Personenkreis auf je eine dieser Bypassstüren angewiesen ist. Die Bypassstüren sind gekennzeichnet und jederzeit unverschlossen und frei zugänglich. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 5) Erleichternd zu § 33 (1) NBauO verfügt der Kiosk über keinen zweiten Rettungsweg.

Begründung: Der Kiosk verfügt während der Öffnungszeit des Kioskes über eine direkte Sichtverbindung in die Halle. Der kurze Rettungsweg (< 15 m) führt über die Halle direkt ins Freie. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

- 6) Erleichternd zu § 17 (1) DVO-NBauO zu § 36 NBauO werden in den Lernclustern keine notwendigen Flure ausgebildet.

Begründung: Es werden Gangbereiche und Sichtverbindungen ausgebildet. Der Hauptgang des Lernclusters ist in höchstens 10,0 m aus jedem Aufenthaltsraum innerhalb des Lernclusters erreichbar. Die freizuhaltende Breite der Gangbereiche beträgt mindestens 1,20 m. Es ist eine Alarmierungsanlage vorhanden. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

Nebenbestimmungen und Hinweise zur Baugenehmigung

1. Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes

- 1.1 Wesentlicher Bestandteil dieser Beurteilung ist das Brandschutzkonzept 23C184B-01 vom 12.06.2024 mit Fortschreibung vom 25.10.2024 vom Büro CRP Bauingenieure. Die in diesem Konzept vorgesehenen baulichen und brandschutztechnischen Maßnahmen beziehungsweise Einrichtungen sind umzusetzen, sofern mit dieser Stellungnahme nicht weitergehende Forderungen erhoben werden. (A)
- 1.2 Die Ausgangstüren ins Freie sowie der Verlauf der Rettungswege sind mit auffallend wirkenden und be- oder hinterleuchteten Hinweisen gemäß DIN EN ISO 7010 sowie ASR A 1.3 zu kennzeichnen. Beim Ausfall der allgemeinen Stromversorgung müssen diese Hinweise mit Not- oder Batteriestrom versorgt werden oder an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen sein. (A)

- 1.3 Es ist sicherzustellen, dass Ein- und Ausgänge, Notausgänge, Notausstiegsfenster sowie Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen jederzeit nutzbar sind, d. h., ohne fremde Hilfsmittel in voller Breite von innen leicht zu öffnen und nicht verschlossen sind oder durch Gegenstände verstellt oder eingengt werden. (A)
- 1.4 Alle Notausgänge die ins Freie führen, sind mit einer Notausgangsschließung gemäß DIN EN 179 „Notausgänge“ auszurüsten und müssen in Fluchtrichtung öffnen. Weitere Türen in Rettungswegen müssen einen Blindzylinder bzw. eine Blindkappe erhalten. (A)
- 1.5 Bei der Verwendung von elektrischen Außenrollläden / Sonnenschutz sind bei den Fenstern / Türen, die als Rettungsweg dienen, Notrasssysteme vorzusehen, die eine bauaufsichtliche Zulassung haben. (A)
- 1.6 Im Außenbereich sind die Wege von den Notausgängen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche oder den Sammelplätzen als befestigte Wege in einer Breite von mindestens 1,25 m vorzusehen. (A)
- 1.7 Zu 6.4 Brandschutzkonzept: Der vertikale Brandriegel ist im Bereich der brennbaren Außenwandbekleidung mindestens 1,0 m durch nichtbrennbare Baustoffe zu unterbrechen. Der Lüftungsspalt darf über die Brandwand nicht hinweggeführt werden, sondern ist mindestens in Brandwanddicke mit einem im Brandfall formstabilen Dämmstoff und einer Nennrohdichte von $\geq 100 \text{ kg/m}^3$ auszufüllen § 8 Abs. 7 Satz 1 DVO-NBauO bleibt unberührt. (A)
- 1.8 Für das Dach ist eine extensive Begrünung geplant. Die Dachbegrünung ist entsprechend der DIN 4102-4 auszuführen. (A)
- 1.9 Die Lage, Anordnung und Ausführung der Auslösestellen für elektromechanische Rauchabzüge gemäß Pkt. 7.1 Brandschutzkonzept sind mit der Brandschutzdienststelle der Region Hannover abzustimmen. (A)
- 1.10 Aufgrund der Überschreitung der Größe der Nutzungseinheiten (in Anlehnung an 5.1 HolzBauRL), Verzicht auf notwendige Flure (§ 36 NBauO i.V.m. § 17 DVO-NBauO) und brennbaren Bauteiloberflächen im Bereich der Halle ist das Objekt mit einer automatischen Brandmeldeanlage auszustatten. Die automatische Brandmeldeanlage ist gemäß DIN 14675 – mit automatischen und nicht automatischen Meldern – auf der Grundlage der „Technischen Anschlussbedingungen für die Anschaltung von Brandmeldeanlagen an die Alarmübertragungsanlage in der Region Hannover“ in der aktuellen Fassung sowie der DIN 14675 / DIN-VDE 0833 auszustatten. Der Fernalarm ist automatisch auf die alarmauslösende Stelle – Regionsleitstelle Hannover – weiterzuleiten. Die aktuellen TAB können von der Internetseite www.hannover.de heruntergeladen werden.

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



Folgende Bereiche sind im Überwachungsumfang (Kategorie 3 Schutz der Flucht- und Rettungswege) der Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern zu berücksichtigen (A):

- Notwendige Treppenräume
- Notwendige Flure
- Die gesamte Halle
- Die Lerncluster
- Räume, über die ein Rettungsweg als Bypass geführt wird
- Technik und Lagerräume
- Zwischendecken in den aufgeführten Bereichen, wenn eine Überwachung gemäß DIN VDE 0833 erforderlich ist.

Folgende Bereiche sind im Überwachungsumfang der Brandmeldeanlage mit nichtautomatischen Meldern zu berücksichtigen:

- Vorgaben gemäß Pkt. 8.7 Brandschutzkonzept
- In der Halle an den Zugängen aus den notwendigen Fluren.

1.11 Die Lernbereiche müssen Hauptgänge haben. Diese Hauptgänge müssen eine nutzbare Breite von mindestens 1,20 m haben und sind Bestandteil der Rettungswege. Von jeder Stelle der gemeinschaftlich und multifunktional genutzten Zone eines Lernbereichs muss ein Hauptgang zu erkennen sein. Hauptgänge müssen gekennzeichnet sein durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen auf dem Fußboden, Wechsel von Farbe oder Material des Fußbodens oder dauerhaft mit der baulichen Anlage verbundene Möblierung. Die Hauptgänge müssen ständig freigehalten werden. Von jeder Stelle eines Lernbereichs muss ein Hauptgang in höchstens 10 m Entfernung erreichbar sein. Die Anforderungen Rettungsweglängen gemäß § 33 NBauO i.V.m. § 13 DVO-NBauO bleiben weiterhin bestehen. (A)

1.12 Bei Wänden und Decken in notwendigen Fluren mit brennbaren Oberflächen ist eine Bekleidung gemäß Kapitel A 2 Abschnitt A 2.1.12 VV TB auszuführen. (A)

1.13 Für den Neubau ist im Bereich des Hauptzugangs ein FIBS gemäß der „Technischen Anschlussbedingungen für die Anschaltung von Brandmeldeanlagen an die Alarmübertragungsanlage in der Region Hannover“ zu installieren. Das FIBS im Bestandsgebäude dient als Erstinformationsstelle für die Feuerwehr und verweist auf das FIBS im Neubau. Die detaillierte Ausführung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und im Brandmelde- und Alarmierungskonzept zu dokumentieren. (A)

1.14 Es wird insbesondere auf den Punkt 4 der TAB bezüglich der Lage und Anordnung aller Komponenten der Brandmeldetechnik hingewiesen. Dies ist mit der Brandschutzdienststelle der Region Hannover abzustimmen. (A)

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



- 1.15 In dem Gebäude ist eine Alarmierungseinrichtung gemäß der VVTB Anhang 14 vorzusehen. (A)
- 1.16 Die Aufzugsanlage ist mit einer Brandfallsteuerung gemäß Pkt. A 2.1.15.3 VVTB Nds. und nach DIN EN 81-72 auszurüsten. Weiterhin ist die Brandfallsteuerung in den Überwachungsbereich der Brandmeldeanlage nach DIN 14675 mit einzubinden. (A)
- 1.17 Die elektrischen Anlagen sind gemäß den gültigen VDE-Richtlinien zu erstellen und zu prüfen. Es ist ein entsprechender Nachweis der Errichterfirma vorzulegen. (A)
- 1.18 Nach den vorliegenden Unterlagen ist auf der Dachfläche die Installation einer Photovoltaik-/Solaranlage vorgesehen. Bei einer Bauausführung sind hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes die Mindeststandards gem. VDE 0100-712 und der VDE-AR-E 2100-712 einzuhalten. (A)
- 1.19 Blitzschutzanlagen dürfen durch PV-Anlagen nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Auf z. B. ausreichende Trennungsabstände zum äußeren Blitzschutz ist zu achten. Äußerer und innerer Blitzschutz sind zu prüfen und an die neuen baulichen Gegebenheiten anzupassen. (A)
- 1.20 Werden Gleichspannungsleitungen zwischen PV-Modulen und dem DC-Freischalter durch das Objekt geführt, so sind diese mindestens feuerhemmend zu kapseln. (A)
- 1.21 Bei der Neuverlegung von Installations- und Versorgungsleitungen sind die Anforderungen der Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR –, (siehe VVTB Punkt A 2.2.1.8) und der Lüftungsanlagen-Richtlinie – LüAR –, (siehe VVTB Punkt A 2.2.1.11) zu beachten und umzusetzen. Die Vorgaben von Pkt. 7 HolzBauRL, NI sind einzuhalten. (A)
- 1.22 Die Bauherrin oder der Bauherr hat nach §§ 52 i.V.m. 55 NBauO eine Bauleiterin oder einen Bauleiter zu bestellen, die oder der auch die Durchführung der Anforderungen HolzBauRL, NI 2022 auf der Grundlage der in Abschnitt 9 HolzBauRL, NI geforderten Planunterlagen überwacht und insbesondere über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung für den Holzbau und Trockenbau verfügt. Verfügt sie oder er darüber nicht, sind gemäß § 55 Abs. 2 Satz 2 NBauO geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter für Holzbau und für Trockenbau zu bestellen, die die Durchführung der Anforderungen der HolzBauRL, NI auf der Grundlage der in Abschnitt 9 HolzBauRL, NI geforderten Planunterlagen überwachen. (Abschnitt 8.1 HolzBauRL, NI) (A)
Die Kontaktdaten des Bauleiters ist der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn mitzuteilen. (A)
- 1.23 Zur Schlussabnahme ist von einem Sachverständigen für Brandschutz zu bescheinigen, dass die erforderlichen Maßnahmen gemäß den Vorgaben im Brandschutzkonzept und

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



der Baugenehmigung eingehalten worden sind. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen. Der Sachverständige sollte im Rahmen der Bauüberwachung begleitend tätig sein. (A)

- 1.24 Für das gesamte Objekt sind Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 und auf der Grundlage der „Technischen Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen in der Region Hannover“ (TAB) zu erstellen. Die aktuellen TAB können von der Internetseite www.hannover.de heruntergeladen werden. Nach Freigabe durch die Brandschutzdienststelle der Region Hannover sind diese der Feuerwehr Garbsen in der erforderlichen Anzahl und Ausführung zur Verfügung zu stellen. Der Erhalt der Feuerwehrpläne ist durch den Empfänger schriftlich vor der Inbetriebnahme zu bestätigen. Die Feuerwehrpläne sind stets auf den aktuellsten Stand zu halten. Der Betreiber der baulichen Anlage hat den Feuerwehrplan mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen. (A)
- 1.25 Die Feuerwehrlaufkarten sind auf der Grundlage der „Technischen Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen in der Region Hannover“ (TAB) zu erstellen und nach Freigabe der Brandschutzdienststelle der Region Hannover im FIBS zu hinterlegen. (A)
- 1.26 Wegen der organisatorischen Brandschutz- und Evakuierungsvorkehrungen wird auf den Erlass Erste Hilfe, Brandschutz und Evakuierung in Schulen (RdErl. d. MK v. 31. 1. 2014 - AuG-40 183/2 – VORIS 22410) verwiesen. (A)
- 1.27 Für das Gebäude sind die Feuerwehrezufahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 1 und 2 DVO-NBauO und der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Nds. MBl. 37 q/2012) herzurichten. Bezüglich des Oberbaus, bitte ich den Pkt.1 der vorgenannten Richtlinie besonders zu beachten. (A)
Hinweis: Die Einfachbauweise als Schotterrasen entspricht nicht der geforderten Bauklasse VI der RStO 01 und ist damit für befahrbare Feuerwehrflächen nicht zulässig.
- 1.28 Gemäß Pkt. 10.2 Brandschutzkonzept wird am Neubau ein Feuerweherschlüsseldepot (FSD) installiert. Die Erstinformationsstelle befindet sich allerdings im Bestandsgebäude. Am Zugang zum Bestandsgebäude befindet sich ein FSD Typ 3. Die benötigten Schlüssel für den Neubau sind ebenfalls, unter Einhaltung der Vorgaben in den Technischen Anschlussbedingungen für die Anschaltung von Brandmeldeanlagen an die Alarmübertragungsanlage in der Region Hannover, in diesem FSD aufzubewahren. (A)
- 2. Hinweise und Empfehlungen des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Team Infektionsschutz, der Region Hannover**
- 2.1 Die Zuwege sollten befestigt sein, um den Schmutzeintrag zu minimieren. (H)

- 2.2 Alle Verkehrsflächen, Fußböden und Zuwegungen sollten entsprechend ihrer vorbestimmten Nutzung leicht zu reinigen und ggf. zu desinfizieren sein. (H)
- 2.3 Die Toilettenräume sollten ausreichend groß sein und die Lage und Einrichtung den Anforderungen der Hygiene entsprechen. Die Handwaschplätze im Sanitärbereich sollten mit Direktspendern für Waschlotion und Einmalhandtücher ausgestattet werden. (H)
(VDI 6000 Blatt 6, Ausstattung von und mit Sanitärräumen in Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen in der zurzeit gültigen Fassung)
- 2.4 Bezüglich der Ausstattung von Personaltoiletten und Waschräumen sollten die Anforderungen der VDI 6000 Blatt 2 eingehalten werden. (H)
(VDI 6000 Blatt 2, Ausstattung von und mit Sanitärräumen, Arbeitsstätten und Arbeitsplätze, in der zurzeit gültigen Fassung)
- 2.5 Erste-Hilfe-Räume sollten mit Handwaschbecken ausgestattet werden.
Die Armatur sollte als Einhebelmischarmatur ausgelegt sein. Zur Ausstattung des Handwaschbeckens sollten ein Direktspender für Händedesinfektionsmittel, Waschlotion sowie Einmalhandtücher zählen. (H)
- 2.6 Es sollten ausreichend Putzmittelräume vorgehalten werden. Diese sollten, in Orientierung an die VDI 3818, gut zu belüften und mit einem Handwaschbecken sowie Abgussbecken inkl. Direktspendern für Händedesinfektionsmittel ausgestattet werden.
- 2.7 Zur Lagerung der Hilfsmittel für die Reinigung und Desinfektion von Flächen sollten Putzmittelräume vorgehalten werden. Wenn Putzmittelräume fensterlos sind, muss die Abluft abgeführt werden. Der Putzmittelraum sollte ausreichend groß sein (Auf- und Abrüsten des Reinigungswagens, Gewährleistung der räumlichen Trennung in einen reinen und unreinen Bereich). Zur weiteren Orientierung an die Ausstattung des Putzmittelraumes kann die DIN 13063 zugrunde gelegt werden. (H)
- 2.8 Großflächige Fenster sollten mit Sonnenschutzvorrichtungen ausgestattet werden, um ein behagliches Innenraumklima aufrechterhalten zu können. (H)
- 2.9 Für alle Räumlichkeiten ist eine ausreichende Be- und Entlüftung zu gewährleisten. Bei mechanischer Belüftung sollten die einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN EN 16798, VDI 6022) beachtet werden. (H)
(VDI 6022 Hygieneanforderungen an Raumluftechnische Anlagen und Geräte, in der zurzeit gültigen Fassung)
- 2.10 Bei Kleiderablagen ist auf eine ausreichende Be- und Entlüftung zu achten.
Die einzelnen Haken sollten in einem angemessenen Abstand angeordnet sein. (H)

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



- 2.11 Bei neugeplanten Außenspielflächen sollte der Boden ggf. analog dem Mindestuntersuchungsprogramm für Kinderspielflächen (MUP) der Landeshauptstadt Hannover untersucht werden. Ansprechpartner ist das Team Umweltmedizin der Region Hannover (Tel.: 0511/616-44333 bzw. umwelthygiene@region-hannover.de). (H)

3. Forderungen des Bereichs Gesundheit, Team Umweltmedizin, der Region Hannover

- 3.1 Planung, Errichtung, Inbetriebnahme und Nutzung der Gebäudewasserversorgungsanlage, inkl. möglicher Wasseraufbereitungsanlagen (Filter, Enthärtungsanlagen, etc.), die Gegenstand dieses Bauvorhabens sind, haben den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen. (A)
(§ 13 der Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) i.V.m. z.B. DIN 1988, VDI 6023, Arbeitsblatt W 551 des DVGW)
- 3.2 Spätestens vier Wochen vor Inbetrieb- bzw. Wiederinbetriebnahme einer neu errichteten bzw. einer baulich oder betriebstechnisch veränderten Gebäudewasserversorgungsanlage ist dies dem Fachbereich Gesundheit der Region Hannover anzuzeigen. (A)
(§ 11 der Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159))
- 3.3 Warmwasser führende Systeme, sowie sämtliche Vorrichtungen bei denen Wasseraerosole zu erwarten sind (z.B. Dusche) müssen legionellensicher betrieben werden. Maßgebend sind hier die DVGW Arbeitsblätter W 551 und W 553. (A)
- 3.4 Nach § 54 Trinkwasserverordnung unterliegt die Wasserversorgungsanlage der Überwachung durch das Gesundheitsamt. Mit Inbetriebnahme der Gebäudewasserversorgungsanlage und Übergabe an den Betreiber ist dem Fachbereich Gesundheit der Region Hannover ein Trinkwasserbefund, der die Trinkwasserqualität nachweist, vorzulegen. Das Untersuchungsspektrum ist im Vorfeld mit dem Fachbereich Gesundheit abzustimmen. (A)
Ansprechpartner: Region Hannover, Fachbereich Gesundheit, Team Umweltmedizin
Weinstr. 2 in 30171 Hannover, Tel.: 0511/616 – 44333.
- 3.5 Die jeweils aktuelle Liste der akkreditierten Trinkwasser-Labore ist zu finden unter folgender Internet-Adresse: <http://www.nlga.niedersachsen.de> (> umwelt & gesundheit > wasser > trinkwasser). Bitte wählen Sie in der Einrichtung eine normale übliche Entnahmestelle/Zapfhahn ohne Kunststoff-Innenschlauch aus. Die Probeentnahme ist nach dem Verfahren „Zweck b“ durchzuführen, wobei folgende Kaltwasserparameter für die Untersuchung zu berücksichtigen sind (A):

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



Mikrobiologie:

Koloniezahl bei 22°C/36°C – E. coli - coliforme Bakterien – Enterokokken –
Pseudomonas aeruginosa

Physik. /chem. Parameter:

Färbung - Trübung - Geruch - pH-Wert - Temperatur

4. Hinweis des Fachbereichs Umwelt, Team Naturschutz West 36.24, der Region Hannover

- 4.1 Besonders geschützte Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 23, 30 oder 32 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie gem. §§ 22 oder 24 NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz) sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

Für das Grundstück des beantragten Bauvorhabens liegen hier keine Daten über Tier- oder Pflanzenarten vor. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Vorhabensträger die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung beachten muss. Demnach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten, wie Fledermäuse und Vögel nicht ohne weiteres entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei der Entfernung von Gehölzbewuchs oder bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude zu beachten.

Bei dem vorgelegten Bauvorhaben ist es wünschenswert, dass besondere Rücksicht auf die vorhandenen Bäume und Sträucher gelegt wird, um diese bestmöglich zu erhalten. Die Gehölze sind wichtige Bestandteile des vorherrschenden Mikroklimas. Zudem bieten die zahlreichen Linden u. a. Insekten eine wichtige Nahrungsgrundlage.

Das Bauvorhaben sollte daher so umgesetzt werden, dass eine Betroffenheit der vorhandenen Gehölze vermieden wird bzw. geringfügig ausfällt.

Weitere Informationen hierzu – auch zu möglichen Ausnahmen – erteilt die untere Naturschutzbehörde der Region Hannover unter der Telefonnummer 0511/61622641. (H)

5. Hinweis des Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie

- 5.1 Von dem o.g. Baugrundstück und seinem näheren Umfeld sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können zu einer abweichenden Einschätzung führen und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Garbsen und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich zu melden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen. (H)

6. Abnahmen

- 6.1 Für die mit diesem Bauschein genehmigte bauliche Anlage wird gemäß § 77 Abs. 1 NBauO eine Rohbauabnahme nach Vollendung der tragenden Teile einschließlich der Brandwände und der Dachkonstruktionen angeordnet. (A)

Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit, den Brandschutz sowie den Schall- und Wärmeschutz wesentlich sind. Sie sind offen zu halten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können. (A)

Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind. (A)

Mit den Putzarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Rohbauabnahme mängelfrei durchgeführt worden ist. (A)

- 6.2 Für die mit diesem Bauschein genehmigte bauliche Anlage wird gemäß § 77 Abs.1 NBauO eine Schlussabnahme nach ihrer Fertigstellung angeordnet. Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzung für die Schlussabnahme gegeben ist. (A)

Aus Gründen des § 3 Abs. 1 NBauO wird verlangt, dass die bauliche Anlage erst nach Schlussabnahme in Gebrauch genommen wird. (A)

Baugrundstück: Garbsen, Ludwigstr. 4
Gemarkung: Berenbostel
Flur: 1
Flurstück(e): 230/26



7. Allgemeines

- 7.1 Bis zur Ingebrauchnahme des Bauvorhabens muss die Stellplatzanlage ebenfalls hergestellt und benutzbar sein. (A)
- 7.2 Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garbsen sind 66 Stellplätze notwendig. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt durch die 66 beantragten Stellplätze. (H)
- 7.3 Die Bauvorlagen wurden gemäß § 64 Satz 2 NBauO nicht auf ihre Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung geprüft. (H)
- 7.4 Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. (H)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Stadt Garbsen, Rathausplatz 1, 30823 Garbsen, Widerspruch erheben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Julia Strechel
Dipl. Ing.
Abteilungsleitung