Landkreis Verden
Der Landrat

Trinkwasserverband Verden
12357
30. Nov. 2021
Eingegangen

Landkreis Verden · 27281 Verden (Aller)

Trinkwasserverband Verden
Herrn Stefan Hamann
Weserstraße 9a
27283 Verden (Aller)

Fachdienst
Bauordnung

Ihr Zeichen:

Stephan Brozek
Mein Zeichen: 63-03145-20
Tel.: 04231 15-317 Fax: 04231 15-603
E-Mail: Stephan-Brozek@landkreis-verden.de

Eingang Ost, Zimmer 2100

Besuchszeiten:
Für ein persönliches Gespräch vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Verden (Aller), 12. November 2021

Grundstück Kirchlinteln, Goldbornweg 24
Gemarkung Kükenmoor, Flur 4, Flurstück 14/2
Neubau Wasserwerk Langenberg

Baugenehmigung

Sehr geehrter Herr Hamann,

ich erteile Ihnen hiermit die bauaufsichtliche Genehmigung zur Ausführung des v. g. Bauvorhabens entsprechend den beigefügten geprüften Bauvorlagen (§ 70 Niedersächsische Bauordnung [NBauO]).

Die folgenden und ggf. in den Anlagen genannten Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieser Genehmigung. Diese müssen Sie bei der Bauausführung beachten. Die auf den Bauvorlagen in grüner Farbe eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Nebenbestimmungen im Sinne der NBauO. Das beigefügte Merkblatt enthält allgemeine Hinweise für die Durchführung der Baumaßnahme.

Sie handeln ordnungswidrig, wenn Sie den Auflagen dieser Baugenehmigung nicht oder nicht fristgerecht nachkommen (§ 80 Abs. 2 NBauO). Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

Die Bauvorlagen für das Wasserwerk bezüglich der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO) habe ich nicht geprüft (§ 64 NBauO).

Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung

Gleichzeitig erteile ich die erforderliche Ausnahmegenehmigung, die o. a. Anlage innerhalb des genannten Wasserschutzgebietes zu errichten (§ 4 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Langenberg).

Aufschiebende Bedingung:
Die Baugenehmigung wird erst wirksam, wenn dem Landkreis Verden – Fachdienst Bauordnung – eine Sicherheitsleistung in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft mit Verzicht auf Einrede der Vorausklage gem. §§ 239 Abs. 2, 773 Abs. 1 BGB in Höhe von mindestens 667.000,00 € vorgelegt wird.

Vor Wirksamwerden der Baugenehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.

1. Die Auflagen/Bedingungen/Hinweise des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes sind Bestandteil dieses Bescheides.

2. Die beigefügten wasserrechtlichen Auflagen und Bedingungen der unteren Wasserbehörde zu Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Bestandteil der Baugenehmigung und zu beachten.

3. Sie sind verpflichtet, den Namen der Bauleiterin/des Bauleiters vor Baubeginn mitzuteilen (§ 52 Abs. 2 Nds. Bauordnung). Verwenden Sie hierfür bitte den beigefügten Vordruck - Baubeginnanzeige -.

   Wechselt die Person während der Bauausführung, müssen Sie dies unverzüglich mitteilen. Sie handeln ordnungswidrig, wenn Sie diesen Verpflichtungen nicht nachkommen (§ 80 Abs. 1 Nr. 7 Nds. Bauordnung).

4. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Verwenden Sie bitte den beigefügten Vordruck.

5. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Verwenden Sie bitte den beigefügten Vordruck.

6. Die Schlussabnahme wird gem. § 77 Abs. 1 NBauO angeordnet.
   Verwenden Sie bitte den beigefügten Vordruck.

7. Vor der Durchführung der Baumaßnahme ist auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche oder vom Zugang zum Baugrundstück aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin/des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin/des Bauleiters und der Unternehmerinnen und Unternehmer enthalten muss (§ 11 Abs. 3 NBauO).

8. Das Brandschutzkonzept von Dipl.-Ing. Ronny Grüßung (Ingenieurbüro Lopp) vom 24.08.2021 ist grundsätzlich Bestandteil der Baugenehmigung.
   Die Forderungen des Sachverständigen sind umzusetzen, soweit sich aus den nachstehenden Auflagen keine besonderen hiervon abweichenden Anforderungen ergeben.

9. Die notwendigen Ausgänge – NA - sind in den Grundrissplänen eingetragen. Oberhalb dieser Türen und gut sichtbar in den Gängen müssen dauerhafte Rettungszeichenleuchten nach VDE Vorschrift 0108 netzunabhängig, mit Symboldruck nach DIN 4844, angebraucht werden.

Die Ausgänge dürfen während des Aufenthaltes von Personen nicht verschlossen sein. Bei der Gebrauchsabnahme muss der Bauaufsichtsbehörde eine schriftliche Bestätigung der Einbaufirma vorgelegt werden, dass die Anlage den VDE-Vorschriften entsprechend ausgeführt und auf ihre Funktionsbereitschaft überprüft wurde. Eine jährliche Funktionsprüfung muss von einer Fachfirma durchgeführt werden. Die Prüfergebnisse müssen schriftlich festgehalten und bei Überprüfung vorgelegt werden.

10. Die bauliche Anlage ist mit geeigneten Feuerlöschern nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände" auszustatten.
    Feuerlöscher müssen an gut sichtbaren und im Brandfall leicht zugänglichen Stellen angebracht sein. Alle (nicht gut sichtbaren) Feuerlöscheinrichtungen sind durch langnachleuchtende, reflektierende Hinweisschilder nach ASR A1.3 zu kennzeichnen.

11. Die Feuerlöscher sind in regelmäßigen Zeitabständen, die nicht länger als 2 Jahre sein dürfen, durch sachkundiges Prüfpersonal auf ihre Einsatzbereitschaft zu untersuchen und mit einer Prüfplakette zu versehen.

12. Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach in Abständen von höchstens zwei Jahren über die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, der Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen zu belehren.

13. Die erforderlichen Konstruktionspläne (siehe Prüfbericht) sind spätestens 6 Wochen vor der Bauausführung in zweifacher Ausfertigung beim Landkreises Verden - Fachdienst Bauordnung - vorzulegen.

    Vor Aushändigung der geprüften Konstruktionspläne durch den Landkreis Verden darf mit der Errichtung der hiervon betroffenen Bauteile nicht begonnen werden. Die geprüften Unterlagen werden nachträglich Bestandteil dieser Baugenehmigung.

14. Die erforderlichen statischen Nachtragsunterlagen (vgl. Prüfbericht) sind spätestens 6 Wochen vor der Bauausführung in zweifacher Ausfertigung beim Landkreis Verden - Fachdienst Bauordnung - einzureichen.

    Vor Aushändigung der geprüften statischen Nachtragsunterlagen durch den Landkreis Verden darf mit der Herstellung der betroffenen Bauteile nicht begonnen werden. Die geprüften Nachträge werden Bestandteil dieser Baugenehmigung.

15. Die erforderlichen Abnahmen der tragenden Bauteile (vgl. Prüfbericht) müssen mindestens drei Werktage vor der Herstellung der entsprechenden Bauteile bei der Prüfingenieurin/dem Prüfingenieur, von der/dem die statische Berechnung geprüft wurde, beantragt sein.

    Bei der Abnahme muss die Unternehmerin/der Unternehmer oder eine Beauftragte/ein Beauftragter anwesend sein.

    Die Prüfingenieurin/Der Prüfingenieur ist berechtigt, die Arbeiten so lange zu unterbrechen, bis sie/er sich von der ggf. erforderlichen Beseitigung der festgestellten Mängel überzeugt hat.

16. Die im beigefügten Prüfbericht zum Standsicherheitsnachweis enthaltenen Auflagen und Hinweise werden zum Bestandteil der Baugenehmigung.

17. Sollte für das Bauvorhaben eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Erlaubnisantrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Verden zu stellen. Hinweise und ein Antragsvordruck mit Auflistung der hierfür notwendigen Unterlagen können der Internetseite des Landkreises Verden entnommen werden: https://www.landkreis-verden.de/abfall-bauen-und-umwelt/wasser/grundwasserabsenkungen/.

18. Sämtliche Schmutzwässer müssen in die zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die entsprechende Genehmigung müssen Sie rechtzeitig bei der Gemeinde Kirchlinteln beantragen.

19. Das anfallende Niederschlagswasser muss innerhalb der eigenen Grundstücksgrenzen versickern.

20. Die wasserrechtliche Erlaubnis vom 22.12.2009 zur Versickerung bzw. Einleitung von anfallendem Rückspülwasser, Reinigungswasser des Reinwasserbehälters, Erstfiltrat sowie anfallendem Niederschlagswasser ist zu beachten und einzuhalten. Beabsichtigte Änderungen sind vorher zu beantragen.

21. Nach Fertigstellung ist ein Bestandsplan der hergestellten Entwässerungsanlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Verden vorzulegen.

22. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Entnahme von Grundwasser zum Zwecke der Trink- und Brauchwasserversorgung vom 30.09.2008 sowie vom 19.07.2016 sind zu beachten und einzuhalten.

23. Hinsichtlich der geplanten Trinkwasseraufbereitung sind die Bestimmungen der Trinkwasserverordnung, der DIN 2000:2017-02, des DVGW W 1000 (A) sowie des DWGW 202 (A) zu beachten und einzuhalten.

24. Die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens kann zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen. Um diese Beeinträchtigungen zu kompensieren, ist die in den geprüften Antragsunterlagen dargestellte Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme durchzuführen (§ 15 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-).

    Die Maßnahme ist von Ihnen fachgerecht umzusetzen, spätestens in der Pflanzperiode, die auf die Fertigstellung Ihres Bauvorhabens folgt. Die Fertigstellung teilen Sie mir mit dem beigefügten Vordruck bitte mit.
    Erforderliche Nachbesserungen (z. B. Nachpflanzen nicht angewachsener Gehölze) sind unverzüglich vorzunehmen.

    Die Maßnahme ist dauerhaft so zu erhalten, dass sie ihre Funktion erfüllen kann. Diese Verpflichtung besteht mindestens für die Zeit, die auch Ihr Bauvorhaben besteht.

Hinweise zur Stilllegung des vorhandenen Wasserwerks:

Maßnahmen bei Stilllegung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Nach meinen Unterlagen befindet sich auf dem Grundstück Kirchlinteln, Goldbornweg 8 eine Abscheideranlage.

Sofern Sie beabsichtigen, die Abscheideranlage stillzulegen, ist diese durch einen Fachbetrieb (Fachbetrieb im Sinne des § 62 AwSV) reinigen und entsorgen zu lassen. Über die Reinigung und Entsorgung ist mir eine Bescheinigung des ausführenden Fachbetriebes vorzulegen.

Der Ablauf des Abfüllplatzes ist anschließend flüssigkeitsdicht zu verschließen. Die Erledigung ist mir mitzuteilen, damit danach eine Abnahme durch eine Mitarbeiterin bzw. einen Mitarbeiter des Landkreises Verden – untere Wasserbehörde – erfolgen kann.

Die Abscheideranlage ist in diesem Zusammenhang vom Schmutzwasserkanal der Gemeinde Kirchlinteln abzutrennen. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit der Gemeinde Kirchlinteln erforderlich.

Ferner betreiben Sie zurzeit folgende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf dem genannten Grundstück:

- 7,10 m³ oberirdische Heizöllagerung (Kammer eines 2-Kammer-Tankes) mit der Herstell-Nr. 7.585

- 7,10 m³ oberirdische Dieselkraftstofflagerung mit der Herstell-Nr. 7.586
  0,47 m³ oberirdische Dieselkraftstofflagerung (Tagestank) mit der Herstell-Nr. 14396

- 1,00 m³ oberirdische Lagerung von Eisen-III-Chlorid (Herstell-Nr. unbekannt).

Sollten Sie beabsichtigen die genannten Lageranlagen stilllegen zu lassen, ist Folgendes zu beachten:

- Im Falle der Stilllegung muss eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen von einem Fachbetrieb für Tankreinigung (Fachbetrieb im Sinne des § 62 AwSV) entleert und gereinigt werden. Die Reinigungsarbeiten dürfen nur von einem entsprechenden Fachbetrieb durchgeführt werden (§ 45 Absatz 1 AwSV).
- Alle in den Anlagen oder in Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe müssen entfernt werden (§ 17 Absatz 4 Satz 1 AwSV).
- Danach sind die Anlagen letztmalig durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen (Prüfung im Zuge der Stilllegung, § 46 Absatz 2 in Verbindung mit Anlage 6 zu § 46 Absatz 3 AwSV). Die ordnungsgemäße Stilllegung der Anlagen ist mir durch die Prüfberichte eines Sachverständigen nachzuweisen.

Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich entgegen § 45 Absatz 1 AwSV eine Anlage bei Stilllegung nicht von einem Fachbetrieb für Tankreinigung (Fachbetrieb im Sinne des § 62 AwSV) entleeren und reinigen lässt (§ 65 Ziffer 25 AwSV in Verbindung mit § 103 Absatz 1 Ziffer 3a Wasserhaushaltsgesetz [WHG]).

Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich entgegen § 46 Absatz 2 AwSV wiederkehrend prüfpflichtige Anlagen im Zuge der Stilllegung nicht durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen lässt (§ 65 Ziffer 26 AwSV in Verbindung mit § 103 Absatz 1 Ziffer 3a Wasserhaushaltsgesetz [WHG]).

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 103 Absatz 2 WHG).

Für diesen Bescheid werden nach § 1 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes und der Baugebührenordnung Kosten (Gebühren und Auslagen) erhoben. Die Höhe der Kosten ergibt sich aus einem gesonderten Leistungsbescheid.

Ihre Rechte

Sie können gegen diesen Bescheid innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Verden erheben. Dafür stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

Den Widerspruch können Sie

1. schriftlich oder zur Niederschrift erheben. Die Anschrift lautet:
   Lindhooper Straße 67, 27283 Verden (Aller)

2. auch auf elektronischem Wege durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erheben.
   Die De-Mail-Adresse lautet: kreishaus@landkreis-verden.de-mail.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

Brozek