

Stadt Bielefeld | 600 | D-33597 Bielefeld

Handwerkskammer  
Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld  
Dr. Jens Prager  
Campus Handwerk 1  
33613 Bielefeld

**Stadt Bielefeld**  
Der Oberbürgermeister

**Bauamt**  
Technisches Rathaus  
August-Bebel-Str. 92

**Auskunft gibt Ihnen:**

Frau Kottmann  
Erdgeschoss  
Flur B, Zimmer 030  
Telefon (05 21) 51 - 3276  
Telefax (05 21) 51 - 3206

Allgemeine Sprechzeiten siehe unten.

E-Mail  
anette.kottmann@bielefeld.de

bauamt@bielefeld.de  
Internet  
<http://www.bielefeld.de>



**Lieferanschrift**  
Stadt Bielefeld  
Bauamt  
August-Bebel-Str. 92  
33602 Bielefeld

**Rechnungsanschrift**  
Stadt Bielefeld  
Bauamt  
Postfach 10 29 31  
33529 Bielefeld

**Allgemeine Öffnungszeiten:**  
Montag bis Donnerstag 08.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

**erweiterte Sprechzeiten der Bauberatung:**

August-Bebel-Str.92  
Erdgeschoss, Zimmer 41  
Telefon (0521) 51 - 5600

Montag	08.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 14.00 Uhr

**Konten der Stadtkasse Bielefeld**

Sparkasse Bielefeld  
IBAN: DE09 4805 0161 0000 0000 26  
BIC: SPBIDE33XXX

Postbank Hannover  
IBAN: DE52 2501 0030 0000 0203 07  
BIC: PBNKDEFF

Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE1920000000017669

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Bitte bei der Antwort angeben

Mein Zeichen / Aktenzeichen

**600-2303121**

Bielefeld

**30.08.2024**

## Baugenehmigung

Grundstück:

**33613 Bielefeld, Campus Handwerk 1**

Gemarkung:

Bielefeld

Flur:

80

Flurstück(e):

380, 401, 404

Bauvorhaben:

**Erweiterung der Bildungsstätte "Campus Handwerk" durch  
Neubau von zwei Gebäuden für Verwaltung und überbetriebliche  
Ausbildung in Bau- und KFZ-Gewerbe, eines Baulagers und eines  
Parkdecks**

Antragsteller:

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld  
Campus Handwerk 1, 33613 Bielefeld

Sehr geehrter Herr Dr. Prager,

nach den beiliegenden Bauvorlagen und den darin eingetragenen Prüfungsvermerken sowie unter den nachstehenden Bedingungen, Auflagen oder Hinweisen und der in der Anlage: "Allgemeine Hinweise und Ordnungswidrigkeiten" aufgeführten Bestimmungen, wird unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und den hierzu ergangenen Vorschriften die **Baugenehmigung** für das o.g. Bauvorhaben **erteilt**.

## Nebenbestimmungen

### Bedingung

#### **B1 Kampfmittelgefährdung**

**Ihr Baugrundstück liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet.  
Die Auflagen des Feuerwehramtes im Schreiben vom 18.03.2024 zur Oberflächen-sondierung und zur Ausführung der Spezialtieftbaumaßnahmen sind zu beachten.**

Die Bescheinigung zur erfolgten Durchführung der Kampfmittelüberprüfung des Grundstückes ist mir spätestens mit der Baubeginnanzeige vorzulegen. **Mit den Bauarbeiten darf erst nach Vorlage dieser Bescheinigung (Ausräumen des Kampfmittelverdachts) begonnen werden.**

## Auflagen

### A1 Bautechnische Nachweise (§ 68 BauO NRW – großer Sonderbau)

Spätestens **mit der Anzeige des Baubeginns** sind zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweise einzureichen (§ 68 Absatz 1 BauO NRW):

1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden.
2. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises.

**Gleichzeitig** sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

**Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung** sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen (§ 84 Absatz 2 BauO NRW).

**Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung** sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie die Durchführung der o.g. Kontrollen bestätigen. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt (§ 84 Absatz 4 BauO NRW).

### A2

Der Nachweis über die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen des Gebäudes ist nach Errichtung des Schnurgerüsts vorzulegen (§ 83 Absatz 3 Satz 1 BauO NRW).

### A3

Spätestens **bei Baubeginn** ist der Fachbauleiter Brandschutz zu benennen, welcher für die ordnungsgemäße Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes vom 28.05.2024 (Projekt-Nr.: 422 01389001 des Sachverständigen Herrn Patrick Sonntag, Gruner Deutschland GmbH, Köln) auf der Baustelle verantwortlich ist (§ 50 (1) i.V.m. § 56 (2) BauO NRW).

### A4

Für das Vorhaben wurden Baulasterklärungen gemäß § 85 BauO NRW i. V. m. § 4 Abs. 2 BauO NRW eingetragen (Baulastblatt-Nr. BF-6558, BF-7929, BF-7930). Die Baulasterklärungen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.

### A5

Zum Nachweis der Barrierefreiheit gemäß § 49 (2) BauO NRW sind die Anforderungen der DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) zu beachten und umzusetzen. Die mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen bauaufsichtlich eingeführten Teile der DIN 18040-1 sind zu beachten und umzusetzen (VV TB NRW - Anlage A 4.2/2).

Auf die erforderliche Einhaltung des „Zwei-Sinne-Prinzips“ (gleichzeitige zweigleisige Informationsübertragung, z.B. taktile und akustische Information) wird verwiesen.

Die Nutzung des Gebäudes darf erst aufgenommen werden, wenn auch die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlichen Einbauten oder Installationen vorhanden sind (§ 3 (1) BauO NRW).

#### **A6**

**Bis zur Fertigstellung** der baulichen Anlage sind nach § 48 (1) BauO NRW auf dem Baugrundstück **82 notwendige PKW-Stellplätze** betriebssicher herzustellen und zu kennzeichnen. Bei der Herstellung der notwendigen PKW-Stellplätze und deren Zufahrt ist die Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW.2017 S. 2/120) - Teil 5 - in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten.

Die dafür ausgewiesenen Flächen dürfen nicht für andere Zwecke benutzt werden. Der Bedarf ist durch Festsetzung in den Bauvorlagen nachgewiesen.

(§ 125 SBauVO, Teil 5)

#### **A7**

**Bis zur Fertigstellung** der baulichen Anlage sind nach § 48 (1) BauO NRW auf dem Baugrundstück **63 Fahrradabstellplätze** betriebssicher herzustellen und zu kennzeichnen.

Die dafür ausgewiesenen Flächen dürfen nicht für andere Zwecke benutzt werden. Der Bedarf ist durch Festsetzung in den Bauvorlagen nachgewiesen.

#### **A8**

Vor der Inbetriebnahme bzw. vor der Wiederinbetriebnahme nach wesentlicher Änderungen der baulichen Anlage sind folgende Anlagen und Einrichtungen technischer Anlagen und wiederkehrender Prüfungen von Sonderbauten durch anerkannte Prüfsachverständige prüfen zu lassen (§§ 1 und 2 Abs.1 Satz 1 PrüfVO NRW):

#### **Prüfungen durch anerkannte Prüfsachverständige:**

- Lüftungstechnische Anlagen,
- Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung,
- Brandmeldeanlagen, Alarmierungseinrichtungen
- nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen
- elektrische Anlagen.

Spätestens bis zur Bauzustandsbesichtigung (abschließende Fertigstellung) sind die Prüfberichte vorzulegen. Auf die erforderlichen wiederkehrenden Prüfungen wird hingewiesen. (PrüfVO NRW).

#### **A9**

**Vor Inbetriebnahme** der Mittelgarage ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass gemäß § 135 SBauVO eine allgemeine elektrische Beleuchtung während der Betriebszeit mit Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux, im Übrigen von mindestens 1 Lux vorhanden ist.

#### **A10**

**Vor Inbetriebnahme** sind gemäß § 139 SBauVO dauerhafte und deutlich sichtbare Beschilderungen, mit dem Wortlaut „Feuer und Rauchen verboten“ anzubringen.

#### **A11**

**Vor Inbetriebnahme** ist eine Fachunternehmererklärung Feuerschutzabschlüsse einzureichen, aus der hervorgeht, dass die Einrichtungen zum selbsttätigen Schließen von **Feuerschutzabschlüssen** (z.B. Türen, Tore) wirksam und betriebssicher sind.

#### A12

**Vor Inbetriebnahme** ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die **kraftbetätigten Tore** wirksam und betriebssicher sind.

#### A13

**Vor Inbetriebnahme** ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die **automatischen Schiebetüren** in Rettungswegen wirksam und betriebssicher sind und bei Stromausfall offen stehen bleiben.

#### A14

**Vor Inbetriebnahme** ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die **Einrichtungen zum selbsttätigen Schließen von Feuerschutzabschlüssen** (z. B. Türen, Tore, Klappen) wirksam und betriebssicher sind.

#### A15

**Vor Inbetriebnahme** der **elektrischen Verriegelungen von Türen in Rettungswegen** ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die Einrichtungen wirksam und betriebssicher sind.

#### A16

Für die Blitzschutzanlage ist eine Fachunternehmererklärung einzureichen, aus der hervorgeht, dass die Anlage wirksam und betriebssicher ist.

### Besondere Nebenbestimmungen

#### Nebenbestimmungen zum Brandschutz

(Auskunft erteilt Herr Pieper, Feuerwehramt unter Tel. 0521 / 51-3990 oder per Mail an [JanHendrik.Pieper@bielefeld.de](mailto:JanHendrik.Pieper@bielefeld.de))

Dem vorgelegten Brandschutzkonzept 422 01389001 des Sachverständigen Patrick Sonntag mit Stand vom 28.05.2024 wird zugestimmt. Es ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Aus diesem Konzept hervorgehende brandschutztechnische Anforderungen sind umzusetzen.

Folgende Punkte stellen gegenüber dem Brandschutzkonzept abweichende oder weiterführende Anforderungen dar:

1. Die Brandmeldeanlage ist nach DIN 14675 Brandmeldeanlagen – Aufbau und Betrieb und nach DIN VDE 0833 - Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - zu planen, zu installieren und instand zu halten.  
Die Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen der Feuerwehr Bielefeld sind zu beachten.  
Weitere Einzelheiten über die Ausführung der Brandmeldeanlage sind in einem Planungsgespräch im Einvernehmen mit dem Feuerwehramt, Abteilung Vorbeugender Brandschutz, festzulegen (§ 50 BauO NRW).  
Anfragen / Terminvereinbarungen bezüglich Planung und Ausführung sind an die Mailadresse [feuerwehr.brandmeldeanlagen@bielefeld.de](mailto:feuerwehr.brandmeldeanlagen@bielefeld.de) zu stellen.
2. Im Einvernehmen mit dem Feuerwehramt ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (§ 50 BauO NRW).  
Die Pläne sind zur Abstimmung an [feuerwehr.brandschau@bielefeld.de](mailto:feuerwehr.brandschau@bielefeld.de) zu senden.

### **Abweichungen gemäß § 69 Absatz 1 BauO NRW**

Das Bauvorhaben wird auf dem Wege der Abweichung von nachfolgend aufgeführtem Tatbestand zugelassen:

- § 147 (1) SBauVO für den Verzicht auf einen zulassungskonformen Raumabschluss an das hochfeuerhemmende Tragwerk des Gebäudes bei Ausbildung von Wänden und Decken in feuerbeständiger Bauweise anstatt feuerbeständig im Traforaum in Gebäude 3 (Handwerk)

### **Erleichterungen gemäß § 50 Absatz 1 BauO NRW**

Das Bauvorhaben wird auf dem Wege der Erleichterung von nachfolgend aufgeführten Tatbeständen zugelassen:

- § 30 (2) BauO NRW für die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge von 40m in Gebäude 2 (Handwerk)
- § 30 (2) BauO NRW für die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge von 40m in Gebäude 3 (Handwerk)
- § 36 (1) BauO NRW für den Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure innerhalb von Lernbereichen in Gebäude 2
- § 31 (1) Nr.1 BauO NRW für den Verzicht auf die Ausbildung einer feuerbeständigen Decke zwischen den Ebenen +1 und +2 in Gebäude 2 (Handwerk)

Zu Begründung und ggf. Kompensationsmaßnahmen wird auf das Brandschutzkonzept verwiesen.

### **Nebenbestimmungen zu den geplanten Zufahrten**

(Auskunft erteilt Herr Hoppert, Amt für Verkehr, Verkehrswegeplanung unter Tel. 0521 / 51-28332 oder per Mail an [Marvin.Hoppert@bielefeld.de](mailto:Marvin.Hoppert@bielefeld.de))

#### **Ernst-Rein-Straße:**

##### Zufahrt West

Einer Ausfahrt in diesem Bereich stimmen wir nur zu, wenn die Fahrzeuge senkrecht ausfahren können und die Sichtdreiecke jederzeit von festen Einbauten und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Des Weiteren sollte nur eine Rechtsausfahrt ermöglicht werden. Weiterhin wäre sicherzustellen, dass es sich lediglich um eine Ausfahrt ausschließlich für den Lieferverkehr handelt.

##### Zufahrt Ost - Feuerwehr

Die geplante optionale Feuerwehr-Zu-/Ausfahrt ist abzupollern, damit sichergestellt ist, dass keine anderen Verkehrsteilnehmer dort ein – bzw. ausfahren können.

**Nowgorodstraße****Zufahrt Ost - Neuanlage**

Die Zufahrt sollte eine maximale Breite von 6 m ausweisen. Die Zufahrt ist als Gehwegüberfahrt mit dem sogenannten Radbord umzusetzen (siehe Anlage: I-00\_Vorfahrtgeregelte-Einmündung-innerorts\_Gehwegueberfahrt\_20231128)

Die Ausfahrt muss mit einem Rechtsabbiegegebot gekennzeichnet werden.

Der Bordstein vor den Radabstellanlagen in Höhe der Zuwegung zur Treppe ist auf eine Breite von 1,5 m abzusenken.

**Zufahrt West**

Die Zufahrt ist als Gehwegüberfahrt gemäß der Anlage umzusetzen.

**Hinweis zur Nowgorodstraße****Zufahrt Ost - Neuanlage**

Durch eine maximale Zufahrtsbreite von 6 m kann die verbleibende Fläche (Breite 0,60 m) dem Gehweg (Kontrastpflaster) zugutekommen, welche somit eine Breite von 2,1 m aufweist. Diese Breite des Gehwegs kann bis Gebäude 2 verlängert werden. Aktuell weisen die Abstände hinter den Parkplätzen 6,5 m auf, diese können mit 6 m ausreichend dimensioniert werden.

Der Gehweg (Kontrastpflaster) zwischen dem Hauptgebäude (Bestand) und dem Gebäude 3 sollte auf 2,34 m verbreitert werden, somit verbleiben noch 6 m Restfläche für den Pkw-Verkehr.

**Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme des Umweltamts**

(Auskunft erteilt Herr Hauke unter Tel. 05 21/51-6596 oder per Mail an [Torsten.Hauke@Bielefeld.de](mailto:Torsten.Hauke@Bielefeld.de))

1. Die Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen einschließlich aller Einrichtungen, wie z.B. Maschinen, Geräte und Lüftungsanlagen, die jeweiligen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, sind für die jeweils maßgeblichen Immissionsorte, wie folgt festgelegt:

Immissionsort <sup>1</sup>	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	Tags	Nachts
IO 1: Ernst-Rein-Straße 17 B, 2.OG (MI)	60	45
IO 2: Ernst-Rein-Straße 17 A, 2.OG (MI)	60	45
IO 3: Ernst-Rein-Straße 15 A, 2.OG (MI)	60	45
IO 4: Ernst-Rein-Straße 22, 2.OG (GE)	65	50
IO 5: Ernst-Rein-Straße 20, 2.OG (GE)	65	50
IO 6: Schildescher Str. 25, 2.OG (MI)	60	45
IO 7: Schildescher Str. 16, 2.OG (MI)	60	60

<sup>1</sup> Die Art der Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen. Für Gebiete und Anlagen, für die keine Festsetzungen bestehen wurden entsprechend Ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (z.B. durch Türeenschlagen) dürfen die Immissionsgrenzwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

2. Die Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragungen werden für betriebsfremde schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, auf tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) festgelegt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsgrenzwerte am Tage um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Weitergehende baurechtliche Anforderungen bleiben unberührt.

3. Die Betriebszeiten sind Antragsgemäß wie folgt festgesetzt:

a. Fachbereiche Kfz, Bau und MBZ:	Mo-Sa: 07:00-21:00 Uhr
b. Verwaltung:	Mo-Fr: 07:00-17:00 Uhr
c. Kantine/Außensitzplätze:	Mo-Fr: 07:00-17:00 Uhr
d. Parkplatz	Mo-Fr: 06:00-23:00 Uhr
e. LKW-Fahren/Müllentsorgung	Mo-Fr: 06:00-18:00 Uhr
f. Warenanlieferung	Mo-Fr: 07:00-18:00 Uhr
g. Stapler-/Radladerverkehr	Mo-Fr: 07:00-18:00 Uhr
4. Fenster und Türen/Toren sind während des Betriebes lärmintensiver Anlagen geschlossen zu halten und können während der Nutzung nicht geöffnet werden. Sollte ein Öffnen z.B. für eine Materialanlieferung erforderlich sein, sind die Arbeiten zu pausieren.
5. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, sind die neu eingerichteten Parkplätze, nur in der Zeit von 06:00-23:00 Uhr zu benutzen. In der Zeit von 23:00 bis 06:00 Uhr ist der Fahrverkehr unzulässig, dies ist durch bauliche Anlagen (z.B. Schrankanlagen) und/oder durch organisatorische Maßnahmen (z.B. entsprechende Beschilderung) sicherzustellen. (Siehe dazu schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Heinrichs PartmbB vom 22.06.2023, Bericht-Nr.: 21242 024)

#### Zum Baulager (Gebäude 2)

6. Die Außenwand des Baulagers sind aus 35 cm bewehrtem Beton, mindestens jedoch mit einem Schalldämmmaß von 54 dB auszuführen.
7. Die Nutzung der Radlader zur Versorgung der 4 Ausbildungshallen der Ebene „-1“ mit Material ist auf maximal 2 Stunden täglich begrenzt.
8. Die An- und Ablieferung von Schüttgütern ist ausschließlich tagsüber in der Zeit von 07:00 bis 18:00 Uhr zulässig.
9. Südlich des Gebäudes 2 Campus Handwerk 2 sollen drei Müllpresse aufgestellt werden. Diese dürfen einen Schalleistungspegel von 91 dB nicht überschreiten und jeweils nicht länger als 90 Minuten je Tag in der Tageszeit von 07:00 – 21:00 Uhr betreiben werden.

Die Einhaltung der Betriebszeiten ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

#### Zu den Kfz-Werkstätten (Gebäude 3)

10. Die Außenwand der Kfz-Werkstätten sind aus 24 cm bewehrtem Beton, mindestens jedoch mit einem Schalldämmmaß von 50 dB auszuführen.

11. Kommt es zur Durchführung von Schweißarbeiten oder Schneidarbeiten von Metall, so sind die freiwerdenden Dämpfe und Stäube an der Entstehungsstelle zu erfassen, mechanisch abzusaugen und über Schweißrauchfilter (z.B. ePTEE-Filter – Oberflächenfiltration - ) abzuführen.
12. Die Abgase sind über Abgaskamine ins Freie zu leiten. Die Mündungsöffnung muss mindestens 1 m über First des Betriebsgebäudes liegen. Zur besseren Verteilung der Abgase in den laminaren Luftstrom ist eine Austrittsgeschwindigkeit von 7 m/s senkrecht nach oben vorzusehen.
13. Die Mündungsöffnung der Abluftkamine darf nicht mit einer Abdeckung versehen werden. Schutz gegen Regeneintritt bieten sog. Deflektorhauben. Die Schornsteinhöhe hat dem Stand der Technik zu entsprechen.
14. Die Lüftungsanlage ist so zu betreiben und zu unterhalten, dass die bestimmungsgemäße Reinigung der Abgase gewährleistet ist. Die Wirksamkeit ist zu überwachen.
15. Die Wartungsarbeiten sind regelmäßig, in Abständen von jeweils höchstens 6 Monaten durchführen zu lassen. Das Ergebnis der Wartung ist jeweils unter Angabe des Datums, des Umfangs und des Befundes sowie der vorgenommenen Maßnahmen zur Abstellung auftretender Mängel schriftlich festzuhalten und am Betriebsort zur jeweiligen Einsichtnahme aufzubewahren.
16. Bei Verbrennungsmotorenstarts in der Fahrzeughalle sind die freiwerdenden Motorenabgase an der Entstehungsstelle zu erfassen, mechanisch abzusaugen und über eine Abgasrohrleitung über Dach in die freie Luftströmung abzuführen.

#### Zu den Lackieranlagen in den Kfz-Werkstätten (Gebäude 3)

17. Spritz- und Lackierarbeiten sind nur in der Spritzkabine zulässig. Die dabei anfallenden Emissionen sind möglichst an der Entstehungsstelle zu fassen und einer Abluftbehandlungsanlage zuzuführen.
18. Zur Vermeidung bzw. Verminderung diffuser Emissionen sind, soweit technisch realisierbar, die nachfolgend genannten Maßnahmen zu ergreifen:
  - Spritzkabinen, Abdunstzonen, Trockner, Reinigungsplätze und Waschanlagen sind soweit wie möglich zu kapseln, unter Unterdruck zu halten und die Abgase über dichte Abluftkanäle der RNV Anlage / Abgasreinigung zuzuführen.
  - Die ausgekreiste lösemittelhaltige Abluft ist weiterhin über dichte Rohrleitungen der RNV Anlage zuzuführen.
  - Der Betrieb von offenen Mischplätzen ist nicht zulässig.
  - Umfangreiche großflächige Reinigungsarbeiten mit Lösemitteln an den Anlagen sind zu vermeiden, gebrauchte Putzlappen sind in geschlossenen Behältern zu lagern.
19. Die Abgase sind über einen Abgaskamin ins Freie zu leiten. Die Mündungsöffnung muss 10 m über Erdboden, mindestens 5 m über einem Flachdach und 5 m über First der Wohnhäuser im Umkreis von 50 m um die Emissionsquelle liegen. Zur besseren Verteilung der Abgase in den laminaren Luftstrom ist eine Austrittsgeschwindigkeit von 7 m/s senkrecht nach oben vorzusehen.

Die Mündungsöffnung der Abluftkamine darf nicht mit einer Abdeckung versehen werden. Schutz gegen Regeneintritt bieten sog. Deflektorhauben.
20. Die Lackieranlage fällt unter den Anwendungsbereich der 31. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Anhang I Nr. 5.1 der 31. BImSchV „Anlagen zur ursprünglichen Lackierung von Kraftfahrzeugen außerhalb der ursprünglichen Fertigungsstraße oder zur Lackierung von Anhängern“).



Der Betreiber hat die Einhaltung der für die Anlage maßgeblichen Anforderungen nach § 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b) (= Grenzwerte für diffuse Emissionen nach Anhang III) und § 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c) (= Grenzwerte für Gesamtemissionen nach Anhang III) mindestens einmal in einem Kalenderjahr durch eine Lösemittelbilanz nach dem Verfahren des Anhangs V feststellen zu lassen. Zur Ermittlung der Ein- und Austragsmengen einer Anlage an flüchtigen organischen Verbindungen kann auf verbindliche Angaben der Hersteller zum Lösemittelgehalt der Einsatzstoffe oder auf andere gleichwertige Informationsquellen zurückgegriffen werden.

Die jährliche Lösemittelbilanz ist der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Bielefeld 360.13 schriftlich (oder per E-Mail: [immissionsschutz@bielefeld.de](mailto:immissionsschutz@bielefeld.de)) unaufgefordert vorzulegen.

21. Der Emissionsgrenzwert für gefasste behandelte Abgase beträgt 50 mg C/m<sup>3</sup>. (§ 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a der 31. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) i.V.m. mit Anhang III Nr. 5.1.1 der 31. BImSchV)
22. Der Grenzwert für diffuse Emissionen beträgt 25 Prozent der eingesetzten Lösungsmittel. Flüchtige organische Verbindungen, die in gefassten unbehandelten Abgasen enthalten sind, zählen zu den diffusen Emissionen. (§ 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b der 31. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) i.V.m. mit Anhang III Nr. 5.1.2 der 31. BImSchV)
23. Zur Reinigung der Werkzeuge, die bei der Verarbeitung von Beschichtungsstoffen in Betriebsstätten und ortsfesten Einrichtungen eingesetzt werden, sind geschlossene oder mindestens halbgeschlossenen Reinigungsgeräte nach dem Stand der Technik zu verwenden. (§ 4 Satz 1 Nr. 2 der 31. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) i.V.m. mit Anhang III Nr. 5.1.3 der 31. BImSchV)
24. Die Lüftungsanlage ist so zu betreiben und zu unterhalten, dass die bestimmungsgemäße Reinigung der Abgase gewährleistet ist. Die Wirksamkeit ist zu überwachen. Mit der Überwachung der Wirksamkeit ist über einen Wartungsvertrag die Herstellerfirma oder eine andere Fachfirma zu beauftragen. Die Wartungsarbeiten sind regelmäßig, in Abständen von jeweils höchstens 6 Monaten durchführen zu lassen. Das Ergebnis der Wartung ist jeweils unter Angabe des Datums, des Umfangs und des Befundes sowie der vorgenommenen Maßnahmen zur Abstellung auftretender Mängel schriftlich festzuhalten und am Betriebsort zur jeweiligen Einsichtnahme aufzubewahren.
25. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Lackieranlagen ist der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Bielefeld, 360.13 schriftlich (oder per E-Mail: [immissionsschutz@bielefeld.de](mailto:immissionsschutz@bielefeld.de)) anzuzeigen.  
Der Betreiber hat ferner eine wesentliche Änderung einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage der zuständigen Behörde vorher anzuzeigen. Die Anzeige hat die für die Anlage maßgebenden Daten zu enthalten.

Die zuständige Behörde kann gemäß § 24 i.V.m. § 26 BImSchG anordnen, dass der Betreiber einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage Art und Ausmaß der von der Anlage ausgehenden Emissionen sowie die Immissionen im Einwirkungsbereich der Anlage durch eine der von der zuständigen Behörde eines Landes bekannt gegebenen Stellen ermitteln lässt, wenn zu befürchten ist, dass durch die Anlage schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Die zuständige Behörde ist befugt, Einzelheiten über Art und Umfang der Ermittlungen sowie über die Vorlage des Ermittlungsergebnisses vorzuschreiben.

Für die **in der Nachtzeit** geplanten Veranstaltungen im Innenhof vom Gebäude 2 (Campus Handwerk 2) mit Hintergrundmusik sind frühzeitig entsprechende Anträge auf Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 2 LImSchG „Schutz der Nachtruhe“ bzw. gem. § 10 Abs. 4 LImSchG „Benutzung von Tongeräten“ bei der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Bielefeld zu stellen.“

## **Nebenbestimmungen zum Umgang mit Schadstoffen**

(Auskunft erteilt Herr Lenz, Umweltamt unter Tel. 0521 / 51-6075 oder per Mail an [Sebastian.Lenz@Bielefeld.de](mailto:Sebastian.Lenz@Bielefeld.de))

### Auflagen

1. Mineralöhlhaltiges Abwasser aus der Fahrzeugreinigung unterliegt dem Anhang 49AbwV. Für die Einleitung dieses Abwassers in den Schmutzwasserkanal der Stadt Bielefeld ist beim Umweltamt der Stadt Bielefeld, wie bereits in der online-Projektvorstellung am 15.03.23 besprochen, die Genehmigung der Indirekteinleitung zu beantragen.
2. Bei Einleitung von anfallendem Abwasser aus dem Betrieb der Kälteanlagen z.B. durch Abflutung ist das Umweltamt Abteilung 360.33 zu beteiligen. Die Grenzwerte gemäß Anhang 31 AbwV sind jederzeit einzuhalten.

### Hinweise

1. Abwassereinleitungen in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Bielefeld können gemäß der Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke gebührenpflichtig überwacht werden.
2. Anfallende Kondensate aus dem Betrieb der Lüftungsanlage müssen in den Schmutzwasserkanal abgeführt werden.
3. Die geplanten Sinkstoffabscheider der Fa. Kessel Typ „EasySink free“ sind nach Herstellerangaben zu betreiben. Die abfallrechtliche Entsorgung der zurückgehaltenen Feststoffe hat spätestens zu erfolgen, wenn die Auffangbehälter zur Hälfte gefüllt sind.

### Rechtsgrundlagen:

- Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.2004 (BGBl. I S. 1108)‘ zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.06.2020 (BGBl. I S. 1287)
- Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) vom 26.06.2007. zuletzt geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 02.06.2016 – [www.bielefeld.de/ftp/dokumente/ortsrecht/7\\_06.pdf](http://www.bielefeld.de/ftp/dokumente/ortsrecht/7_06.pdf)

## **Nebenbestimmungen des Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamts zum Infektionsschutz**

(Auskunft erteilt Herr Berg unter Tel. 0521 / 51-54428 oder per Mail an [Thomas.Berg@Bielefeld.de](mailto:Thomas.Berg@Bielefeld.de))

Für den Innenausbau sind ausschließlich Bau- und Isolierstoffe zu verwenden, von denen nachweislich keine Gesundheitsgefährdungen ausgehen.

Die Wand- und Bodenflächen müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein. Bodenflächen und Wandanschlüsse müssen fugendicht verarbeitet sein.

Fest installierte Leitungen sind möglichst unter Putz zu legen oder in geschlossenen Kanälen zu führen, deren Außenfläche nass desinfiziert werden kann. Hohlräume sind gegenüber den zugehörigen Räumen möglichst abzudichten. Das gilt insbesondere für Durchführungen von Installationen, die so auszubilden sind, dass sich notwendige Desinfektionsmaßnahmen erfolgreich durchführen lassen.

Heizkörper und Luftdurchlässe müssen leicht zu reinigen und nass zu desinfizieren sein.

Ein geeigneter Putzmittelraum mit ausreichend Platz für Reinigungsutensilien und einer Entsorgungsmöglichkeit für Schmutzwasser ist vorzuhalten.

Die Toiletten sind mit einem Handwaschbecken, Seifenmittel- und Einwegpapierhandtuchspender mit Abwurfmöglichkeit eingerichtet werden.

Die Flächen (Wände, Böden und Armaturen) müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein.

### Trinkwasserinstallation:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Wasser für die Öffentlichkeit bereitgestellt wird, unterliegen der Überwachung durch das Gesundheitsamt. Hierzu zählen auch Anlagen der Trinkwasser-Installation u.a. in Praxen (§ 54 Abs. 1 i.V.m. § 2 Nr. 2e TrinkwV).

Die Wasserversorgungsanlage (Trinkwasser-Installation) ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen und zu betreiben. Die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ist gem. § 5 Abs. 1 TrinkwV und § 12 AVBWasserV verbindlich. Als a.a.R.d.T. sind für Trinkwasser-Installationen insbesondere **DIN 1988** inkl. Folgenormen der Reihe **DIN EN 806** und **DIN 1988-XX(X)**, **DIN EN 1717**, **DVGW-Arbeitsblatt W 551**, **DVGW Arbeitsblatt W 553** und **VDI 6023** zu beachten.

Zudem wird auf die Materialanforderungen des § 14 TrinkwV hingewiesen.

An allen Entnahmestellen (kalt und warm) ist Trinkwasserqualität nach den Anforderungen der TrinkwV einzuhalten. Unter hygienischen Gesichtspunkten sollte die Leitungsführung so gewählt werden, dass eine regelmäßige Erneuerung der Wasserinhalte gewährleistet ist.

### Trinkwasseruntersuchung:

Unmittelbar nach Inbetriebnahme und vor Betriebsfreigabe ist der mikrobiologisch einwandfreie Zustand der Trinkwasser-Installation (Kaltwassersystem) an repräsentativen Stellen zu überprüfen.

Die zu überprüfenden Parameter sind:

Koloniezahl 22 °C und 36 °

Intestinale Enterokokken

Escherichia coli

Coliforme Bakterien

Pseudomonas aeruginosa

Die Wassertemperatur (kalt und warm) ist dabei mit zu erfassen.

Die Untersuchungen einschließlich der Probennahme dürfen nur von einem anerkannten Labor erfolgen (§ 39 Abs. 1 TrinkwV)

Eine Liste akkreditierter Untersuchungsstellen ist auf der Homepage des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Lanuv) zu finden:

[http://www.lanuv.nrw.de/analytik/trinkw\\_rv/pdf/laborliste\\_nrw\\_gesamt.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/analytik/trinkw_rv/pdf/laborliste_nrw_gesamt.pdf)

Die Untersuchungen sind unmittelbar nach der Befüllung der Trinkwasser-Installation an repräsentativen endständigen Stellen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Das Ergebnis ist dem Gesundheitsamt nach Abschluss der Untersuchung zu übermitteln.

### Hinweis:

Routinemäßig durchzuführende Trinkwasseruntersuchungen im Warmwassersystem (Legionellenuntersuchung) richten sich nach den Vorgaben des § 31 TrinkwV.

### Rechtliche Grundlagen; Fundstellen und Abkürzungen:

- Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz – **IfSG**)
- Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (**ÖGDG**)
- Empfehlungen der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention KRINKO
- Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – **TrinkwV 2023**)
- **VDI/DVGW 6023** – Hygiene in Trinkwasser-Installationen; Anforderungen an Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung

## **Nebenbestimmungen des Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamts zum Lebensmittelrecht bzgl. der Ausgabeküche**

(Auskunft erteilt Herr Dr. Poll unter Tel. 0521 / 51-6331 oder per Mail an Gereon.Poll@bielefeld.de)

Für den Gewerbebetrieb gelten die Vorschriften der VO (EG) 852/2004 (EG-Lebensmittelhygieneverordnung)

hier: Anhang II Kapitel I., II., VI. und VII

### Allgemeine Vorschriften für Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird:

#### 1. Betriebsstätten

Betriebsstätten in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so angelegt, konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass

- a) eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist, aerogene Kontaminationen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden und ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen,
- b) die Ansammlung von Schmutz, der Kontakt mit toxischen Stoffen, das Eindringen von Fremdeilchen in Lebensmittel, die Bildung von Kondensflüssigkeit oder unerwünschte Schimmelbildung auf Oberflächen vermieden wird,
- c) eine gute Lebensmittelhygiene, einschließlich Schutz gegen Kontaminationen und insbesondere Schädlingsbekämpfung, gewährleistet ist und
- d) soweit erforderlich, geeignete Bearbeitungs- und Lagerräume vorhanden sind, die insbesondere eine Temperaturkontrolle und eine ausreichende Kapazität bieten, damit die Lebensmittel auf einer geeigneten Temperatur gehalten werden können und eine Überwachung und, sofern erforderlich, eine Registrierung der Lagertemperatur möglich ist.

#### 2. Toiletten

Es müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Toiletten müssen mit Handwaschbecken ausgestattet sein.

Die sanitären Anlagen müssen über eine angemessene natürliche oder künstliche Belüftung verfügen

#### 3. Handwaschbecken

Es müssen an geeigneten Standorten genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen eine Warm- und Kaltwasserzufuhr haben; darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein. Dies gilt auch für Handwaschbecken auf Kundentoiletten, die auch als Personaltoiletten genutzt werden.

#### 4. Belüftung

Es muss eine ausreichende und angemessene natürliche oder künstliche Belüftung gewährleistet sein. Künstlich erzeugte Luftströmungen aus einem kontaminierten in einen reinen Bereich sind zu vermeiden. Die Lüftungssysteme müssen so installiert sein, dass Filter und andere Teile, die gereinigt oder ausgetauscht werden müssen, leicht zugänglich sind.

#### 5. Beleuchtung

Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen über eine angemessene natürliche und/ oder künstliche Beleuchtung verfügen.

#### 6. Umkleide

Soweit erforderlich, müssen angemessene Umkleideräume für das Personal vorhanden sein.

7. Wasserversorgung

Es muss in ausreichender Menge Trinkwasser zur Verfügung stehen, das erforderlichenfalls zu verwenden ist, um zu gewährleisten, dass die Lebensmittel nicht kontaminiert werden.

8. Abwassersysteme

Abwasserableitungssysteme müssen zweckdienlich sein. Sie müssen so konzipiert und gebaut sein, dass jedes Kontaminationsrisiko vermieden wird. Offene oder teilweise offene Abflusssrinnen müssen so konzipiert sein, dass die Abwässer nicht aus einem kontaminierten zu einem oder in einen reinen Bereich, insbesondere einen Bereich fließen können, in dem mit Lebensmitteln umgegangen wird, die ein erhöhtes Risiko für die Gesundheit des Endverbrauchers darstellen könnten.

9. Reinigungs- und Desinfektionsmittel

Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.

10. Lebensmittelabfälle

Es sind geeignete Vorkehrungen für die Lagerung und Entsorgung von Lebensmittelabfällen, ungenießbaren Nebenerzeugnissen und anderen Abfällen zu treffen. Abfallräume müssen so konzipiert und geführt werden, dass sie sauber und erforderlichenfalls frei von Tieren und Schädlingen gehalten werden können.

Alle Abfälle sind nach geltendem Gemeinschaftsrecht hygienisch einwandfrei und umweltfreundlich zu entsorgen und dürfen Lebensmittel weder direkt noch indirekt kontaminieren.

Spezielle Anforderungen an Räume (ausgenommen Essbereiche), in denen Lebensmittel zubereitet, behandelt oder verarbeitet werden:

11. Räume

Räume, in denen Lebensmittel zubereitet, behandelt oder verarbeitet werden, müssen so konzipiert sein, dass eine gute Lebensmittelhygiene gewährleistet ist und Kontaminationen zwischen und während Arbeitsgängen vermieden werden.

12. Boden (Fußboden)

Die Bodenbeläge sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind. Gegebenenfalls müssen die Böden ein angemessenes Abflusssystem aufweisen.

13. Wand

Die Wandflächen sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen sowie bis zu einer den jeweiligen Arbeitsvorgängen angemessenen Höhe glatte Fläche aufweisen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.

14. Decken

Decken (oder soweit Decken nicht vorhanden sind, die Dachinnenseite) und Deckenstrukturen müssen so gebaut und verarbeitet sein, dass Schmutzansammlungen vermieden und Kondensation, unerwünschter Schimmelbefall sowie das Ablösen von Materialteilchen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

#### 15. Fenster

Fenster und andere Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutz-ansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein, die zu Reinigungszwecken leicht entfernt werden können. Soweit offene Fenster die Kontamination begünstigen müssen sie während des Herstellungsprozesses geschlossen und verriegelt bleiben.

#### 16. Türen

Türen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend glatte und Wasser abstoßende Oberflächen haben, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind,

#### 17. Flächen

Flächen (einschließlich Flächen von Ausrüstungen) in Bereichen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, und insbesondere Flächen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend aus glattem, abriebfestem, korrosionsfestem und nichttoxischem Material bestehen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.

#### 18. Reinigung und Desinfektion

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

#### 19. Reinigung von Lebensmitteln

Geeignete Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Jedes Waschbecken bzw. jede andere Vorrichtung zum Waschen von Lebensmitteln muss im Einklang mit den Vorschriften des Kapitels VII über eine angemessene Zufuhr von warmem und/oder kaltem Trinkwasser verfügen und sauber gehalten sowie erforderlichenfalls desinfiziert werden.

Soweit erforderlich müssen die Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel von den Handwaschbecken getrennt angeordnet sein.

Weitergehende Auflagen bezüglich des Umgangs mit Lebensmitteln und an das Personal werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht erhoben.

### **Besondere Hinweise**

#### **H1**

Die Nebenbestimmungen des Umweltamts, Abt. Boden, Grundwasser und technischer Umweltschutz zum Umgang mit Altlasten und Boden, Grundwasserentnahme und Wasserhaltungsmaßnahmen, sowie zum Baumschutz der Teilbaugenehmigung vom 29.02.2024 sind zu beachten.

#### **H2 Hinweise zur Grundstücksentwässerung**

(Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Fritsch, Umweltbetrieb Stadtentwässerung, 700.43 unter Tel. 0521 / 51-21322 oder per Mail an [Stefan.Fritsch@bielefeld.de](mailto:Stefan.Fritsch@bielefeld.de))

Die Baugenehmigung enthält die Zustimmung des Grundstücksanschlusses der Abwasseranlage (vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze) nach § 20 Absatz 1 der Satzung der Stadt Bielefeld

über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) vom 26.06.2007 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 02.06.2016 (Nebenbestimmungen s. Anlage).

**Vor Baubeginn** der Grundstücksentwässerungsanlage müssen die Anschlüsse im Straßenkörper bis an die Grundstücksgrenze von der Stadt Bielefeld hergestellt sein. Die Herstellung der Anschlüsse muss von der Stadt Bielefeld vorgenommen werden (§ 16 Entwässerungssatzung).

Sollte gemäß Ihres Entwässerungsantrags der **Ausbau von Grundstücksanschlussleitungen** erforderlich werden, ist der **Ausbau mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit dem Kanalbetriebshof der Stadt Bielefeld** (Tel. 0521/51-2800) **abzustimmen**.

Es muss immer eine **Kampfmitteluntersuchung durch die Stadt Bielefeld** durchgeführt werden. Die Untersuchung auf dem Grundstück reicht nicht aus!

### **H3 Beweissicherung des Kanalzustands vor und nach der Bauausführung:**

(Auskunft erteilt Frau Peters, Umweltbetrieb, Stadtentwässerung Abt. Planung, Bestandserfassung, 700.41 unter Tel. 0521 / 51-6884 oder per Mail an [Anna.Peters@bielefeld.de](mailto:Anna.Peters@bielefeld.de))

In der Rzeszowstraße befindet sich ein Straßenentwässerungskanal. Vor und nach Beendigung der Arbeiten ist eine Dokumentation des Zustandes der Oberflächen und des Straßenentwässerungskanals durchzuführen und zu übergeben, um festzustellen, ob ggf. durch die Bautätigkeit Schäden an der Kanalleitung entstanden sind.

Kanalbestandspläne sind bei der Stadtentwässerung einzusehen oder per E-Mail anzufordern unter der E-Mail-Adresse: [kanalauskunft@bielefeld.de](mailto:kanalauskunft@bielefeld.de)

### **H4 Hinweise zum Straßenrecht**

(Auskunft erteilt Frau Raja Kimbel, Amt für Verkehr unter tel. 0521 / 51-3104 oder per Mail an [Raja.Kimbel@Bielefeld.de](mailto:Raja.Kimbel@Bielefeld.de))

- Für die geplante neue Zufahrt von der Ernst-Rein-Straße sowie für die Änderung der bestehenden Zufahrt zwischen dem geplanten Gebäude 3 und der Handwerkskammer von der Nowgorodstraße sind **Anträge auf Bordsteinabsenkungen/Zufahrten** beim Amt für Verkehr, Team Straßenrecht – 660.14 – schriftlich (Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld) oder per E-Mail ([sondernutzung-hochbau@bielefeld.de](mailto:sondernutzung-hochbau@bielefeld.de)) einzureichen. Ansprechpartner: Frau Rennert, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht – 660.14 –, Tel.: 0521/51-2702 und Frau Dittmann, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht – 660.14 –, Tel.: 0521/51-8466.
- Sofern eine **Baustelleneinrichtung, ein Gerüst oder eine Materiallagerung auf öffentlicher Verkehrsfläche** errichtet werden soll/en, ist dafür jeweils ein gesonderter Antrag auf Sondernutzung schriftlich (Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld) oder per E-Mail ([sondernutzung-hochbau@bielefeld.de](mailto:sondernutzung-hochbau@bielefeld.de)) zu stellen. Ansprechpartnerin: Frau Dittmann, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht – 660.14 –, Tel.: 0521/51-8466.
- Sollte eine **Baustellenzufahrt (Überfahrten von Geh- und/oder Radwegen bzw. Banketten mit Baufahrzeugen)** benötigt werden, ist dafür ein gesonderter Antrag auf Sondernutzung schriftlich (s. o.) oder per E-Mail (s. o.) zu stellen. Ansprechpartner: Herr Herrmann, Amt für Verkehr, Team Straßenrecht – 660.14 –, Tel.: 0521/51-2792.

## Allgemeine Hinweise

- **Die Prüfung des Arbeitsschutzes wird nicht vom Bauamt durchgeführt.** Ungeachtet dessen sind die Belange des Arbeitsschutzes von der Bauherrschaft zu beachten. Sie und die anderen am Bau Beteiligten sind dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (§ 56 BauO NRW).  
Die einschlägigen technischen Regeln zum Arbeitsschutz finden Sie im Internet bei der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) [www.baua.de](http://www.baua.de).  
Sofern der Betrieb über Betriebsärzte/innen und Sicherheitsfachkräfte verfügt, können Sie als Bauherrin oder Bauherr auf deren Beratung zurückgreifen (§§ 3 und 6 des Arbeitssicherheitsgesetzes).
- **Baumschutzsatzung**  
Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld (gültig seit dem **01.10.2022**) ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Baum, insbesondere seinen Wurzel- und Kronenbereich, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen oder führen können. Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Stadt Bielefeld schriftlich zu beantragen. Dabei sind Angaben zu Art, Höhe, Stammumfang und Kronendurchmesser der Bäume zu machen. Sind keine Bäume von der Baumaßnahme betroffen, ist dies mittels einer Negativerklärung zu bestätigen. Näheres hierzu finden Sie auf der Internetseite der Stadt Bielefeld [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) unter [Baumschutz bei Bauvorhaben | Bielefeld](#).
- Das genehmigte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Verordnung für die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrender Prüfungen von Sonderbauten (Prüfverordnung – PrüfVO NRW). Die in der PrüfVO NRW aufgeführten technischen Anlagen sind gemäß den dort angegebenen Fristen auf Veranlassung und Kosten der Bauherrschaft bzw. des Betreibers/der Betreiberin von Prüfsachverständigen prüfen zu lassen. Die Berichte über die wiederkehrende Prüfung sind mind. 5 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
- Werbeanlagen sind nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung. Hierfür ist ein getrennter Bauantrag in **2facher** Ausfertigung nachzureichen (§§ 10 und 64 BauO NRW sowie § 14 BauPrüfVO).

Der Bescheid ist **gebührenpflichtig**. Die Gebühren werden durch den beiliegenden Gebührenbescheid festgesetzt.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Minden (Königswall 8, 32423 Minden oder Postfach 3240, 32389 Minden) schriftlich oder dort zur Niederschrift des Urkundenbeamten der Geschäftsstelle zu erheben. Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden.



Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Sollte die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez. Kottmann

Dieses Schreiben wurde automatisiert erzeugt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

**Anlage/n**

Geprüfte Bauvorlagen

Gebührenbescheid

**Rechtsgrundlagen**

BauO NRW

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421) in der jeweils geltenden Fassung

VwVfG NRW

Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 2009 (GV.NRW. S.602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV. NRW. 2023 S.230)