

12. Bauvorlagen und Brandschutz

12.0 Bauordnungsrechtliche Antragsunterlagen

Das Inhaltsverzeichnis zum Bauantrag ist als Anlage 12.0 am Ende des Kapitels 12 beigefügt und enthält alle Bauantragsunterlagen für die Baugenehmigung, die durch die immissionschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 BImSchG eingeschlossen wird. Einige Unterlagen, z.B. Lagepläne, sind zusätzlich am Ende des Kapitels 2 als Anlagen 2.1ff beigefügt.

12.1 Bauantrag

Die erforderlichen Unterlagen zum Bauantrag sind am Ende des Kapitels 12 als Anlagen beigefügt.

Im Brandschutzkonzept, s. Kapitel 12.5, sind Abweichungen zur Landesbauordnung / LBO beschrieben, für die Abweichungsanträge zu stellen sind. Die vier erforderlichen Abweichungsanträge sind als Anlagen 12.1.1.1 bis 12.1.1.4 am Ende des Kapitels 12 beigefügt.

12.2 Baubeschreibung

12.3 a. Baubeschreibung für gewerbliche Bauvorhaben

Bau- und Betriebsbeschreibungen folgen am Ende des Kapitels 12 als Anlagen 12.2.7.1 und 12.3a.7.2. Eine ausführliche Anlagen- und Betriebsbeschreibung enthält Kapitel 3 des BImSchG-Antrages.

12.4 Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBO SH

Die Unterlagen folgen am Ende des Kapitels 12, s. Anlage 12.4.17.

12.5 Nachweis des Brandschutzes

Ein aktuelles Brandschutzkonzept einschließlich Anlagen für das Vorhaben ist als Anlage 12.5 am Ende des Kapitels 12 beigefügt. Alle relevanten Anforderungen an den baulichen und technischen Brandschutz sowie deren Umsetzung sind im Brandschutzkonzept dokumentiert.

Die Arbeits- und Produktionsräume sind mit einer ausreichenden Anzahl von Handfeuerlöschern gemäß ASR A2.2 "Maßnahmen gegen Brände" ausgerüstet, so dass ein Erstangriff durch eigene Mitarbeiter*innen erfolgen kann. Mehrere Mitarbeiter*innen sind im Umgang mit den Löscheinrichtungen geschult und unterwiesen (Brandschutzhelfer*innen). Bei Bränden ist somit ein sofortiger Erstangriff durch eigenes Personal möglich, um Brandausbreitungen wirksam zu bekämpfen. Für das Objekt ist eine ausreichende Löschversorgung mit 96 m³/h über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden durch mehrere Hydranten im Umkreis von weniger als 300 m gewährleistet.



Spätestens bis zur Inbetriebnahme der Produktion wird eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 erstellt. Das Personal wird vor Aufnahme der Tätigkeit und jährlich wiederkehrend über den Inhalt der Brandschutzordnung und das richtige Verhalten bei einem Brand unterwiesen.

12.6 Standsicherheitsnachweis

Am baurechtlich genehmigten und bestehenden Gebäude werden keine Umbauten oder Anbauten vorgenommen, für die ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist.

12.7 Andere bautechnische Nachweise

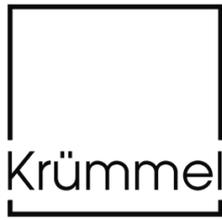
Weitere bautechnische Nachweise sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

12.8 Angaben über die gesicherte Erschließung

An der bestehenden Erschließung des baurechtlich genehmigten Gebäude auf dem Betriebsgrundstück werden keine Änderungen vorgenommen. Die Erschließung des Betriebsgeländes und des Gebäudes ist gesichert.

12.9 Sonstiges

Erklärung und Vollmacht des Entwurfsverfassers sind am Ende des Kapitels 12 als Anlagen 12.9.18f beigefügt.



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

INHALTSVERZEICHNIS KAPITEL 12: BAUVORLAGEN UND UNTERLAGEN ZUM BRANDSCHUTZ

Stand: 22.01.2025

00_Inhaltsverzeichnis_250122_V1.pdf

12.0 Bauordnungsrechtliche Unterlagen	Lfd. Nr.	Dokument
	00.0	Inhaltsverzeichnis
	01.1	Liegenschaftskarte
	01.2	Grundbuchauszug
	02.0	Lageplan
	04.1	Stellplatznachweise PKW
	04.2	Stellplatznachweise Fahrrad
	05.1	Nachweis GRZ
	05.2	Nachweis GFZ
	05.3	Nachweis BMZ / BRI
	05.4	Netto- Nutzflächenaufstellung
	06.1	Bauzeichnung Grundriss EG
	06.2	Bauzeichnung Grundriss OG
	06.3	Bauzeichnung Ansichten / Schnitt
	15.0	Anrechenbare Kosten DIN 276
	16.0	Statistischer Erhebungsbogen
12.1	01.0	Bauantrag Vordruck Anlage 1
	01.02	Abweichungsantrag 01
	01.03	Abweichungsantrag 02
	01.04	Abweichungsantrag 03
	01.05	Abweichungsantrag 04
12.2	07.1	Formlose Baubeschreibung
12.3a	07.2	Betriebsbeschreibung
12.4	17.0	Bauvorlageberechtigung
12.5	11.0	Brandschutznachweis
12.7 (in Kapitel 4.5: Antrag nach BImSchG)	12.1	Schallschutznachweis
	12.2	Schallschutznachweis Erweiterung
12.9 (Sonstiges)	18.0	Erklärung Entwurfsverfasser
	19.0	Vollmacht

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 21.11.2024

Flurstück: 17/23
Flur: 4
Gemarkung: Voorde

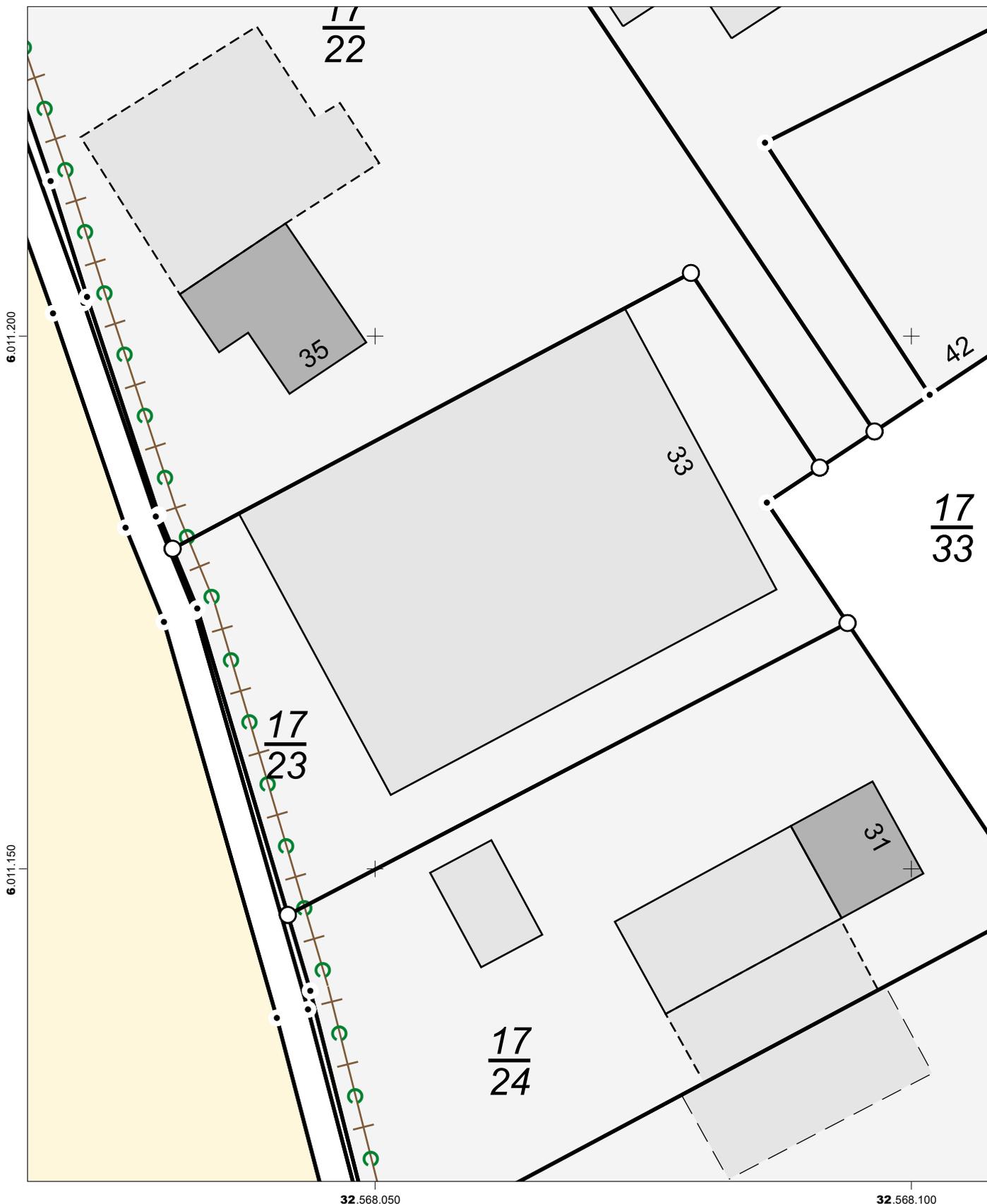
Gemeinde: Flintbek
Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Anlage 12.0.1.1

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: ÖbVI Dipl.-Ing. Wulf Jeß
Sophienblatt 88-90
24114 Kiel
Telefon:
E-Mail: Buero@Vermessung-Jess-Kiel.de



Maßstab: 1:500 0 5 10 15 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



Amtsgericht Rendsburg

Grundbuch

von

Flintbek

Blatt 2333

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind unter Umständen schwarz sichtbar.
Freigegeben am 02.01.2009.

Graf

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
			Flur	Flurstück				
1	2	a	b		3	4		
1		Voorde	004	17/23	Gebäude- und Freifläche, Eiderkamp 33		20	58

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 02.01.2009. Graf		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
2	<u>Harald Schuldt, geb. am 10. August 1941</u>	<u>1</u>	<u>Nr. 1 bereits gelöscht.</u> <u>Nr. 2 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 02.01.2009.</u> <u>Graf</u>
3	Klaus-Peter Hansen, geb. am 08. Oktober 1957	1	Auflassung vom 08.02.2013; eingetragen am 29.10.2013. Kalt

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
3	1	<p>Nr. 1, 2 bereits gelöscht. Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 02.01.2009.</p> <p style="text-align: center;">Graf</p> <p><u>Auflassungsvormerkung für Wolfgang Steffen, geb. am 05. September 1942; gemäß Bewilligung vom 19.12.2008 (Notar Uwe Mendt in Kiel, UR-Nr. 47/2008); eingetragen am 05.01.2009.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Kalt</u></p>
4	1	<p><u>Auflassungsvormerkung für Klaus-Peter Hansen, geb. am 08. Oktober 1957; gemäß Bewilligung vom 08.02.2013 (Notar Bernhard Heinecke in Flintbek, UR-Nr. 43/2013); eingetragen am 15.02.2013.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Kalt</u></p>

Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
		3	Gelöscht am 11.10.2013. Kalt
		4	Gelöscht am 29.10.2013. Kalt

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
3	1	332.339,72 EUR	<p>Dreihundertzweiunddreißigtausenddreihundertneununddreißig 72/100 Euro abgetretene Grundschuld; für die Sparkasse Kiel in Kiel; 15% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 22.09.1986; eingetragen am 30.01.1987.</p> <p>Nr. 1, 2, 4 bis 10 bereits gelöscht. Nr. 3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 02.01.2009.</p> <p style="text-align: center;">Graf</p>

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10

Gemeinde: Flintbek
 Flur: 4
 Flurstücksnr.: 17 / 23
 Gemarkung: Voorde
 Anschrift: Eiderkamp 33, 24220 Flintbek

- Legende:
-  Gebäude Bestand
 -  Neubau
 -  Baugrenze gem. B- Plan Nr. 13
 -  Grundstücksgrenze
 -  Abstandsflächen 3,00 m
 -  Öffentliche Verkehrsflächen
 -  Zuwegungen / Zufahrten
Befestigte Flächen

Index	Datum	Name	Änderung
A	26.11.24	Krü	Planerische Ergänzungen

Genehmigungsplanung

02_Lageplan_241202_V1.pdf

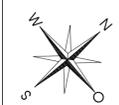
Projekt: **Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen - Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen**

Bauherr/in:  Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Bauherr/in: _____ Entwurfsverfasser: _____
 Datum, Unterschrift _____ Datum, Unterschrift _____

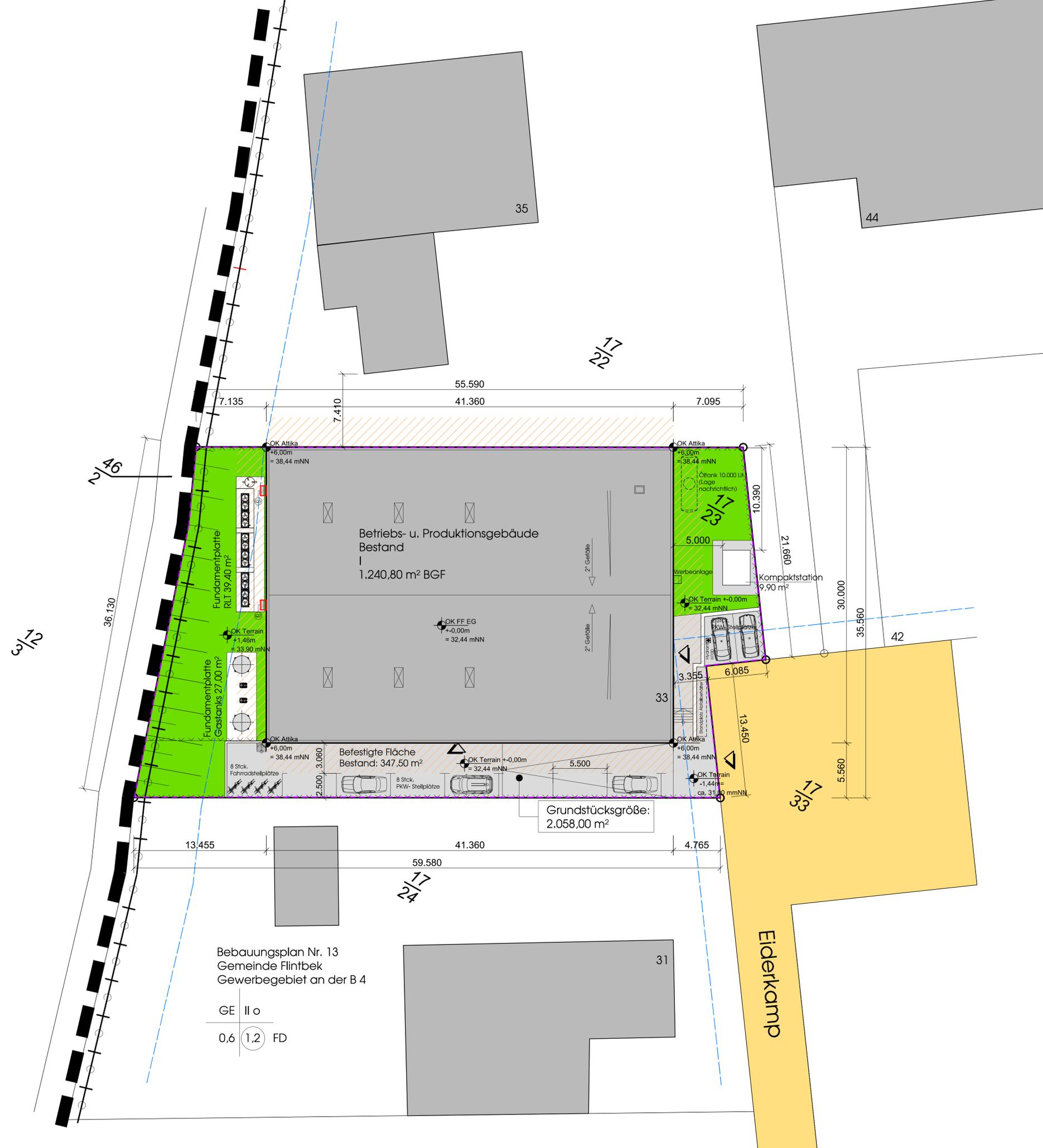
Architekt:   Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon:040 - 41 92 43 93
Fax:040 - 41 92 43 94
L:www.krueemmel-architekten.de

Zeichnung: **Lageplan Übersicht** Anlage 12.0.2



Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb BGB)

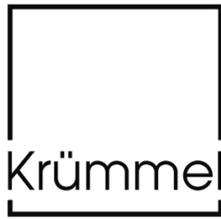
Maßstab	Datum	bearb.	dwg	Plan Nummer	Index
1:200	02.12.2024	Krü	Phi_Stone_2024	GP_LP_200_01	A



Bebauungsplan Nr. 13
 Gemeinde Flintbek
 Gewerbegebiet an der B 4

GE II o
 0,6 (1,2) FD

Grundstücksgröße:
2.058,00 m²



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

NACHWEIS DER NOTWENDIGEN PKW- STELLPLÄTZE

04_1_PKW Stellplatznachweis_241202_V1.pdf

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024
§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder
Anlage 1: Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und
Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein
je 40 m² Nutzfläche = 1 notwendiger PKW- Stellplatz
hiervon für Besucher = 20 von hundert

Nettonutzfläche Büro-, und Verwaltungsräume, ist = 74,92 m²
nicht angerechnet:
Nettonutzflächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen

74,92 m² / 40,00 m² = 2 PKW- Stellplätze

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe
je 3 Beschäftigte = 1 notwendiger PKW- Stellplatz
hiervon für Besucher = ./.

Vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter = 24 Personen
Davon vollzeitbeschäftigte gewerbliche Mitarbeiter = 15 Personen

15 / 3 = 5 PKW- Stellplätze

PKW- Stellplatzanlagen

Summe notwendige Stellplätze = 7 notwendige Stellplätze

Summe Stellplätze geplant = 10 PKW- Stellplätze



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

NACHWEIS DER NOTWENDIGEN FAHRRAD- STELLPLÄTZE

04_2_Fahrrad Stellplatznachweis_241202_V1.pdf

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024
§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder
Anlage 1: Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und
Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein
je 40 m² Nutzfläche = 1 notwendiger Fahrrad- Stellplatz

Nettonutzfläche Büro-, und Verwaltungsräume, ist = 74,92 m²
nicht angerechnet:
Nettonutzflächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen

74,92 m² / 40,00 m² = 2 Fahrrad- Stellplätze

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe
oder je 3 Beschäftigte = 1 notwendiger Stellplatz

Vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter = 24 Personen
Davon vollzeitbeschäftigte gewerbliche Mitarbeiter = 15 Personen

15 / 3 = 5 Fahrrad- Stellplätze

Fahrrad- Abstellanlagen

Summe notwendige Stellplätze = 7 notwendige Stellplätze

Summe Stellplätze geplant = 8 Fahrrad- Stellplätze



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

BERECHNUNGEN DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG NACHWEIS DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

05_1_Nachweis GRZ_241202_V1.pdf

Die nachfolgenden Flächen sind digital über CAD ermittelt

1. Grundstücksfläche

Gemeinde Flintbek, Gemarkung Voorde, Flur 4
Flurstück 17/23 gem. Grundbuchauszug = 2.058,00 m²
Zulässige GRZ = 0,6
Überbaubare Fläche: 2.058,00 m² x 0,6 = 1.234,80

2. Bebaute Fläche Gebäude Bestand, GR (Hauptanlagen GRZ I)

2.1 Betriebs- und Produktionsgebäude Bestand

30,00 m x 41,36 m = 1.240,80 m²
Summe Bebaute Fläche Gebäude, GR = 1.240,80 m²
 $1.240,80 \text{ m}^2 / 2.058,00 \text{ m}^2 = \text{GRZ I (gerundet)} = \underline{\underline{0,60}} = \text{GRZ}_{\text{max}} \underline{\underline{0,6}}$

3. Bebaute Flächen Stellplätze und Zuwegungen Bestand, GR (Nebenanlagen GRZ II)

3.1 Grundfläche Stellplätze und Zuwegungen Bestand = 347,50 m²

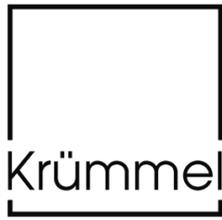
50/100 der Stellplätze und deren Zufahrten (Nebenanlage) gem. BauNVO §19/4:

Summe Stellplätze und Zuwegungen, GR = 173,75 m²
 $173,75 \text{ m}^2 / 2.058,00 \text{ m}^2 = \underline{\underline{0,08}}$

Nebenanlagen (Fundamentplatten, Kompaktstation): = 76,30 m²
 $76,30 \text{ m}^2 / 2.058,00 \text{ m}^2 = \underline{\underline{0,04}}$

Summe **GRZ II** = 0,12

Aufgestellt: Hamburg, 02.12.2024 / Krü



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
 22529 Hamburg
 Fon : 040 - 41924393
 Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
 - Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
 Dorfstraße 2
 24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:

BERECHNUNGEN DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG NACHWEIS DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

05_2_Nachweis GFZ_241202_V1.pdf

Die nachfolgenden Flächen sind digital über CAD ermittelt

1. Grundstücksfläche

Gemeinde Flintbek, Gemarkung Voorde, Flur 4	=	2.058,00 m ²
Flurstück 17/23 gem. Grundbuchauszug	=	1,2
Zulässige GFZ	=	2.469,60 m ²
Zulässige Geschossfläche: 2.058,00 m ² x 1,2	=	

2. Bebaute Fläche Gebäude Bestand, Bruttogeschossflächen

2.1 Betriebs- und Produktionsgebäude Bestand

Bruttogeschossfläche EG 30,00 m x 41,36 m	=	1.240,80 m ²
---	---	-------------------------

Bruttogeschossfläche OG (kein Vollgeschoss)	=	<u>(263,50 m²)</u>
---	---	-------------------------------

Summe Bruttogeschossfläche Gebäude	=	1.240,80 m ²
------------------------------------	---	-------------------------

1.240,80 m ² / 2.058,00 m ² = GFZ (gerundet)	=	<u>0,60</u> < GFZ _{max} 1,2
---	---	--



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Anlage 12.0.5.3

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

**BERECHNUNGEN DES UMBAUTEN RAUMES (BRI)
NACHWEIS DER BAUMASSENAHL (BMZ)**

05_3_Nachweis BMZ BRI_241202_V1.pdf

Die nachfolgenden Flächen sind digital über CAD ermittelt

1. Grundstücksfläche

Gemeinde Flintbek, Gemarkung Voorde, Flur 4
Flurstück 17/23 gem. Grundbuchauszug = 2.058,00 m²

2. Bruttorauminhalt Gebäude Bestand

2.1 Bruttogrundfläche Betriebs- und Produktionsgebäude Bestand

30,00 m x 41,36 m = 1.240,80 m²

Summe Bruttogrundfläche = 1.240,80 m²

2.2 Gebäudehöhe Betriebs- und Produktionsgebäude Bestand

Gebäudebauhöhe UK Sohle EG bis OK Attika = 6,25 m

2.3 Berechnung des umbauten Raumes Gebäude Bestand (BRI)

1.240,80 m² (BGF) x 6,25 m (Bauhöhe) = **7.755,00 m³**

3. Ermittlung der Baumassenzahl Gebäude Bestand (BMZ)

1.240,80 m² (BGF) x 6,25 m (Bauhöhe) = **7.755,00 m³**

7.755,00m³ / 2.058,00 m² = **BMZ** 3,77

Aufgestellt: Hamburg, 02.12.2024 / Krü



Architekten

Ahornallee 29 a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung pharmazeutischer Erzeugnisse
Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen

.....

Nettonutzflächenaufstellung gem. DIN 277

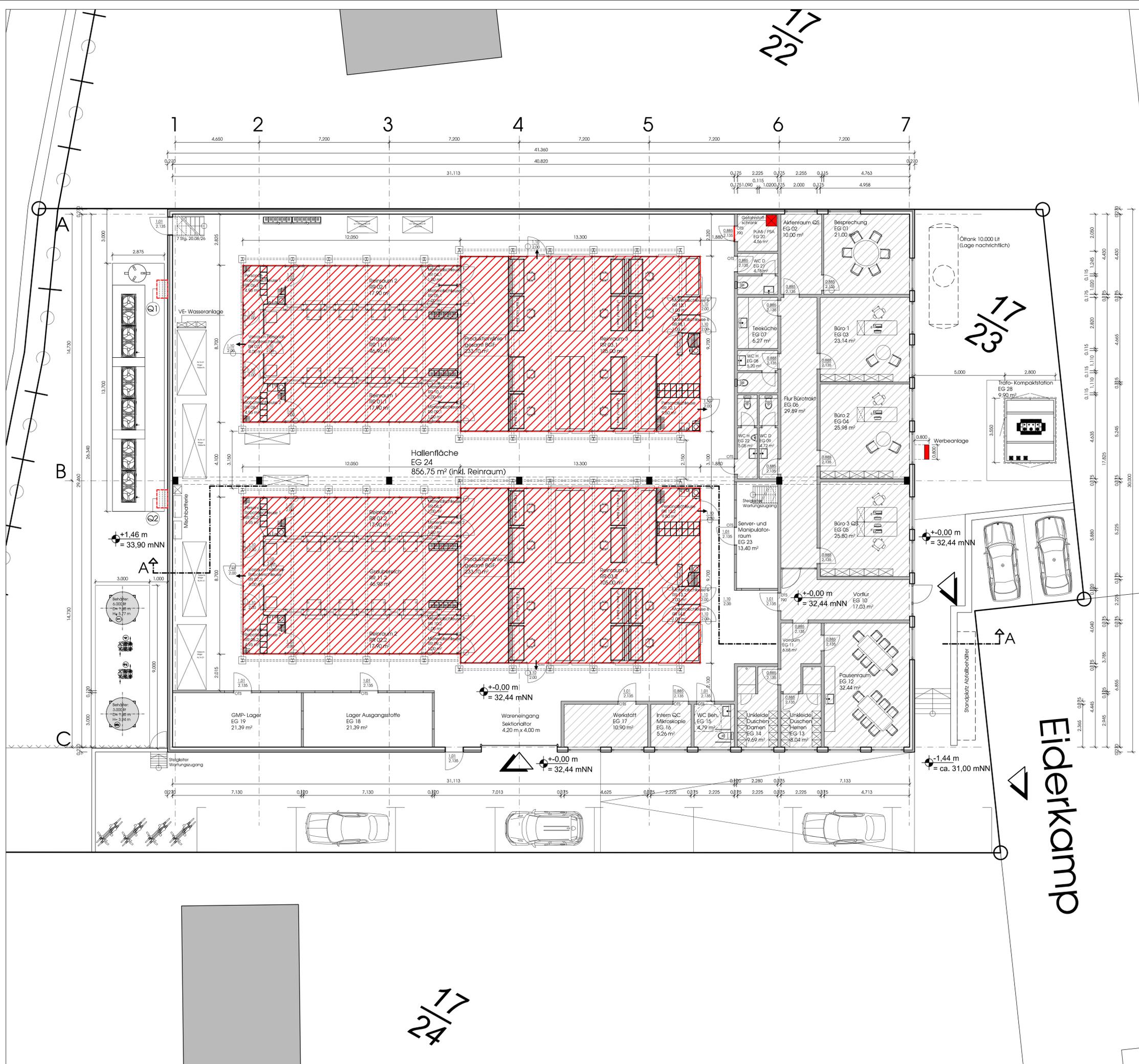
05_4_Nutzflächen DIN 277_241202_V1.pdf

Die nachfolgend aufgeführten Flächen wurden über CAD ermittelt.

Raumnummer	Raumbezeichnung	NUF m ²	VF m ²	TF m ²	Gesamtfläche m ²
Erdgeschoss Bestand					
EG-01	Besprechung	21,00	-	-	-
EG-02	Aktenraum QS	10,00	-	-	-
EG-03	Büro 01	23,14	-	-	-
EG-04	Büro 02	25,98	-	-	-
EG-05	Büro 03 QS	25,80	-	-	-
EG-06	Flur Bürotrakt	-	29,89	-	-
EG-07	Teeküche	6,27	-	-	-
EG-08	WC Herren	5,20	-	-	-
EG-09	WC Damen	4,72	-	-	-
EG-10	Vorflur	-	17,03	-	-
EG-11	Vorraum	-	6,68	-	-
EG-12	Pausenraum	32,44	-	-	-
EG-13	Umkleide / Duschen Herren	8,04	-	-	-
EG-14	Umkleide / Duschen Damen	9,69	-	-	-
EG-15	WC Beh.	4,79	-	-	-
EG-16	Intern QS / Mikroskopie	5,26	-	-	-
EG-17	Werkstatt	10,90	-	-	-
EG-18	Lager Ausgangsstoffe	21,39	-	-	-
EG-19	GMP - Lager	21,39	-	-	-
EG-20	PuMi / PSA	4,56	-	-	-
EG-21	WC Damen	4,78	-	-	-
EG-22	WC Herren	5,05	-	-	-
EG-23	Server- und Manipulatorraum	13,40	-	-	-
EG-24	Hallenfläche	856,75	-	-	-
	enthält Neubaufächen:				
	Reinraum- Produktionslinie 01				
RR-01.1	Reinraum 01 (Robotik)	17,90	-	-	-
RR-02.1	Reinraum 02 (Robotik)	17,90	-	-	-
RR-03.1	Reinraum 03	105,00	-	-	-
RR-04.1	Materialschleuse 01	1,00	-	-	-
RR-05.1	Materialschleuse 02	1,00	-	-	-
RR-06.1	Personal- Roboter- Schleuse 01	-	4,95	-	-
RR-07.1	Vorraum Personal- Roboter- Schleuse	-	4,00	-	-
RR-08.1	Personal- Roboter- Schleuse 02	-	4,95	-	-
RR-09.1	Materialschleuse 03	1,00	-	-	-
RR-10.1	Materialschleuse 04	1,00	-	-	-
RR-11.1	Graubereich	46,90	-	-	-
RR-12.1	Personalschleuse	-	9,50	-	-
RR-13.1	Materialschleuse 05	1,00	-	-	-
RR-14.1	Materialschleuse 06	1,00	-	-	-
	Reinraum- Produktionslinie 02				
RR-01.2	Reinraum 01 (Robotik)	17,90	-	-	-
RR-02.2	Reinraum 02 (Robotik)	17,90	-	-	-
RR-03.2	Reinraum 03	105,00	-	-	-
RR-04.2	Materialschleuse 01	1,00	-	-	-

Raumnummer	Raumbezeichnung	NUF m²	VF m²	TF m²	Gesamtfläche m²
RR-05.2	Materialschleuse 02	1,00	-	-	-
RR-06.2	Personal- Roboter- Schleuse 01	-	4,95	-	-
RR-07.2	Vorraum Personal- Roboter- Schleuse	-	4,00	-	-
RR-08.2	Personal- Roboter- Schleuse 02	-	4,95	-	-
RR-09.2	Materialschleuse 03	1,00	-	-	-
RR-10.2	Materialschleuse 04	1,00	-	-	-
RR-11.2	Graubereich	46,90	-	-	-
RR-12.2	Personalschleuse	-	9,50	-	-
RR-13.2	Materialschleuse 05	1,00	-	-	-
RR-14.2	Materialschleuse 06	1,00	-	-	-
Summe	Neubaufflächen in EG-24	387,40	46,80	-	434,20
Summe	Erdgeschoss EG-01 - EG-24	1.120,55	53,60	0,00	1.174,15
Obergeschoss Bestand					
OG-01	Zwischendecke (keine Nutzung)	198,09	-	-	-
OG-02	Vorraum (keine Nutzung)	20,85	-	-	-
OG-03	Heizungsraum		-	21,00	-
OG-04	Podest		4,36		
Summe	Obergeschoss OG-01 - OG 04	218,94	4,36	21,00	244,30
Summe	Gesamtgebäude	1.339,49	57,96	21,00	1.418,45

Aufgestellt: Hamburg, 02.12.2024, Krü



- Legende:**
- Abbruch
 - Neubau Deckenflächen
 - Neubau
 - Bestand
 - Bestand Deckenflächen

Index	Datum	Name	Änderung
C	26.11.24	Krü	Planerische Ergänzungen
B	08.11.24	Krü	Ergänzungen gem. Besprechung vom 07.11.2024, Hr. Roth, Hr. Haar, Hr. Witte
A	07.11.24	Krü	Ergänzungen gem. E-Mail Hr. Haar vom 06.11.2024

Genehmigungsplanung

06_1_Grundriss EG_241202_V1.pdf

Projekt: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen - Errichtung von Reinraum-Produktionsanlagen Anlage 12.0.6.1

Bauherr/in: **Phi-Stone® AG** Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Bauherr/in: _____ **Entwurfsverfasser:** _____

Datum, Unterschrift _____ Datum, Unterschrift _____

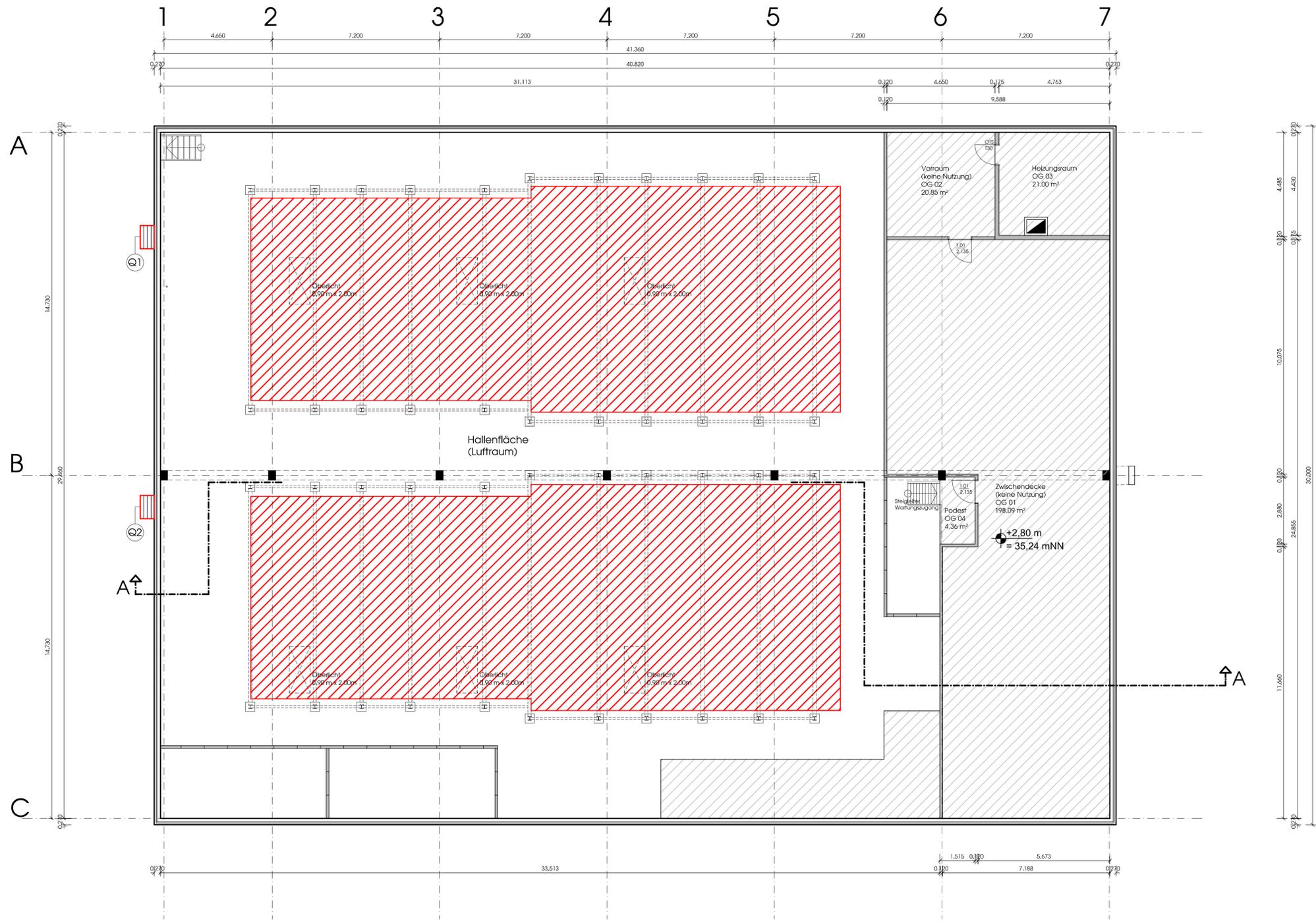
Architekt: **Krümmel Architekten**

Ahomallee 29a
22529 Hamburg
Fon: 040 - 41 92 43 93
Fax: 040 - 41 92 43 94
Luise@kruemmelarchitekten.de

Zeichnung: **Grundriss Erdgeschoss**

Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb BGB)

Maßstab	Datum	bearb.	dwg	Plan Nummer	Index
1:100	02.12.2024	Krü	Phi_Stone_2024	GP_EG_100_01	C



- Legende:**
- Abbruch
 - Neubau Deckenflächen
 - Neubau
 - Bestand
 - Bestand Deckenflächen

Index	Datum	Name	Änderung
A	26.11.24	Krü	Planerische Ergänzungen

Genehmigungsplanung

06_2_Grundriss OG_241202_V1.pdf

Projekt: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen - Errichtung von Reinraum-Produktionsanlagen

Bauherr/in: **Phi-Stone®AG**
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Bauherr/in: _____ **Entwurfsverfasser:** _____
Datum, Unterschrift _____ Datum, Unterschrift _____

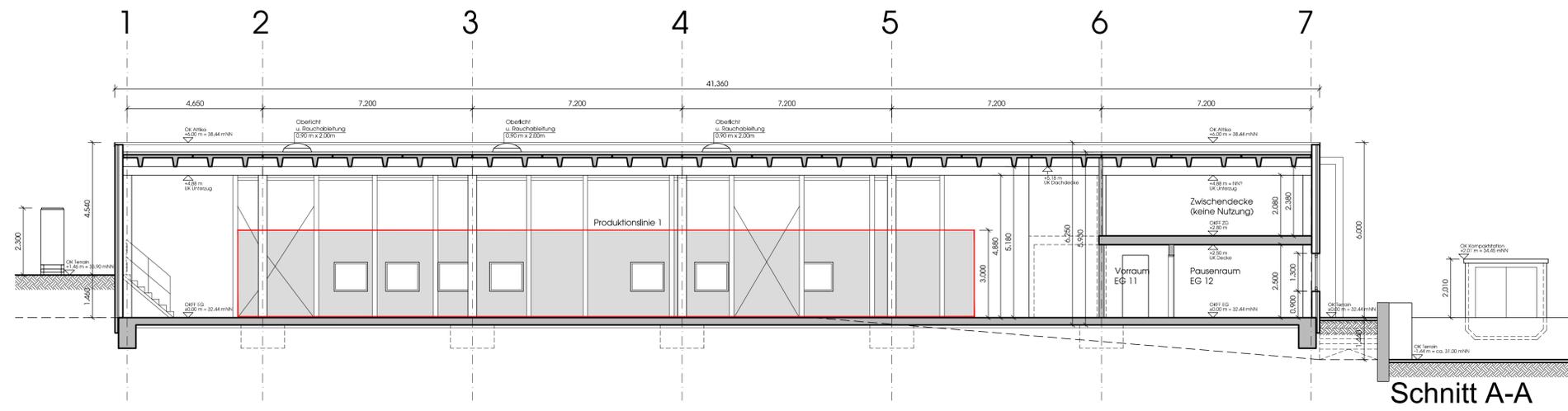
Architekt: **Krümmel Architekten**

Ahomallee 29a
22529 Hamburg
Fon:040 - 41 92 43 93
Fax:040 - 41 92 43 94
Luftverkehrsbüro Krümmel und Kollegen

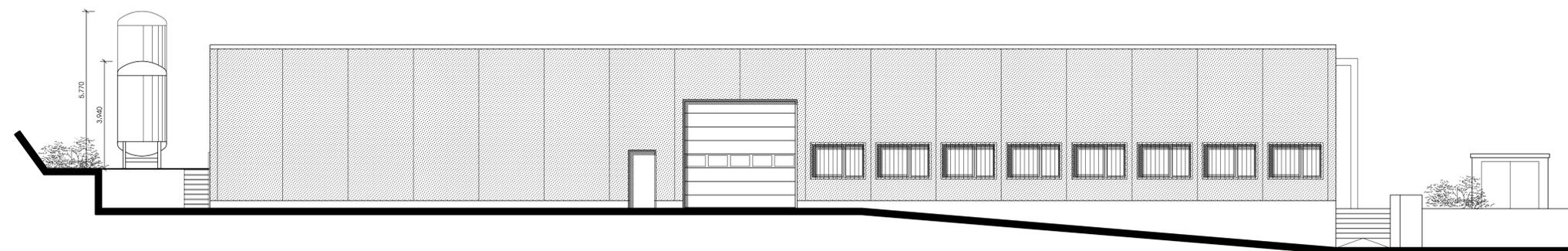
Zeichnung: **Grundriss Obergeschoss** Anlage 12.0.6.2

Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb BGB)

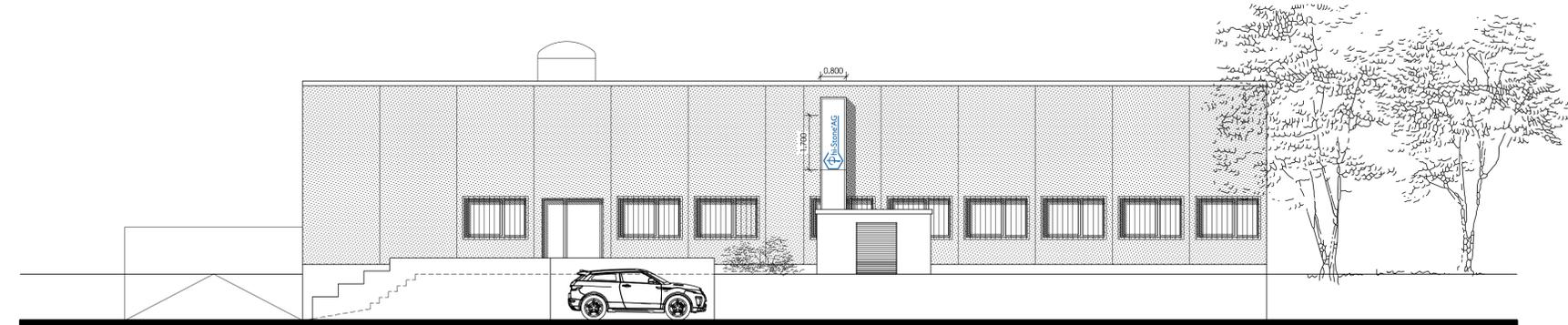
Maßstab	Datum	bearb.	dwg	Plan Nummer	Index
1:100	02.12.2024	Krü	Phi_Stone_2024	GP_OG_100_03	A



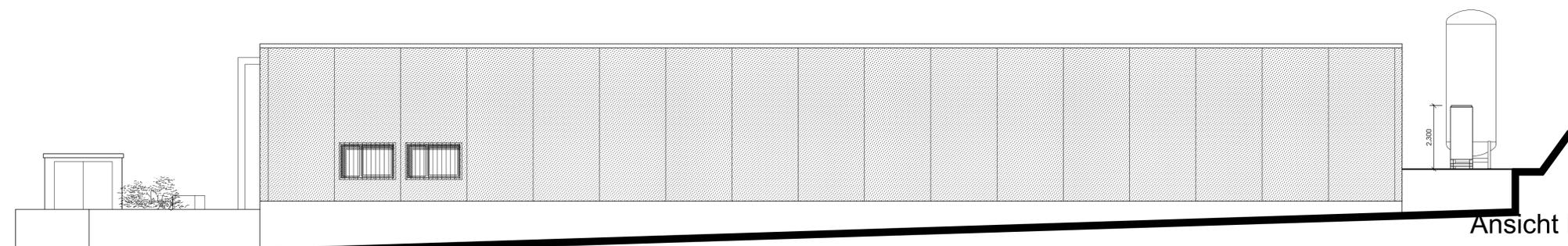
Schnitt A-A



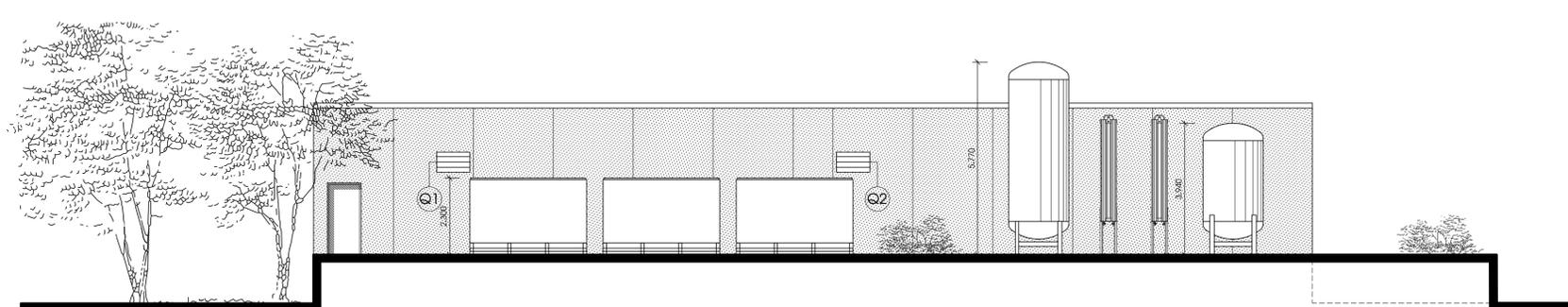
Ansicht Süd- Ost



Ansicht Nord- Ost



Ansicht Nord- West



Ansicht Süd- West

A	26.11.24	Krü	Planerische Ergänzungen
Index	Datum	Name	Änderung

Genehmigungsplanung

06_3_Schnitt Ansichten_241202_V1.pdf

Projekt: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen - Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen

Bauherr/in: **Phi-Stone®AG** Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf

Bauherr/in: _____ Entwurfsverfasser: _____
 Datum, Unterschrift _____ Datum, Unterschrift _____

Architekt: **Krümmel Architekten** Ahornallee 29a 22529 Hamburg Fon:040 - 41 92 43 93 Fax:040 - 41 92 43 94 Luise.krue@kruemmel-architekten.de

Zeichnung: **Schnitt A-A Ansichten** Anlage 12.0.6.3

Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt, noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb BGB)

Maßstab	Datum	bearb.	dwg	Plan Nummer	Index
1:100	02.12.2024	Krü	Phi_Stone_2024	GP_AN_100_02	A

Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41924394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

ANRECHENBARE KOSTEN DER 2. EBENE GEM. DIN 276

15_Anrechenbare Kosten DIN 276_241202_V1.pdf

Anlage nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO):

Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen,
die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten
Gebäudearten zuzuordnen sind.

Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen					
Bauwerk:		Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen			
Reinraumanl. 01		233,70 m ² Bruttogeschosßfläche (BGF)	1- geschossig		
Reinraumanl. 02		233,70 m ² Bruttogeschosßfläche (BGF)	1- geschossig		
Einheit Mengen	Kosten- gruppe	Leistung /Bauteile	EUR / EP	Summe EUR netto	Summe EUR brutto
	300	Bauwerk- Baukonstruktionen Herstellungskosten der 2. Ebene	EUR / EP		
	310	Baugrube			
	310	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
	320	Gründung			
	320	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
	330	Aussenwände			
	330	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
2x	340	Innenwände	267.940,00	535.880,00	
	340	Teilsumme		535.880,00	637.697,20
			EUR / EP		
2x	350	Decken	105.130,00	210.260,00	
	350	Teilsumme		210.260,00	250.209,40
			EUR / EP		
	360	Dächer			
	360	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
	370	Baukonstruktive Einbauten			
	370	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
1x	390	Sonstige Baukonstruktionen	15.520,00	15.520,00	
	390	Teilsumme		15.520,00	18.468,80
			EUR / EP		
	KG 300	Summe		761.660,00	906.375,40

	400	Bauwerk- Technische Anlagen Herstellungskosten der 2. Ebene			
			EUR / EP		
2x	410	Abwasser, Wasser, Gas	35.380,00	70.760,00	
	410	Teilsumme		70.760,00	84.204,40
			EUR / EP		
	420	Wärmeversorgungsanlagen			
	420	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
2x	430	Lufttechnische Anlagen	413.300,00	826.600,00	
	430	Teilsumme		826.600,00	983.654,00
			EUR / EP		
2x	440	Starkstromanlagen	175.350,00	350.700,00	
	440	Teilsumme		350.700,00	417.333,00
			EUR / EP		
2x	450	Fernmeldeanlagen	37.860,00	75.720,00	
	450	Teilsumme		75.720,00	90.106,80
			EUR / EP		
	460	Förderanlagen			
	460	Teilsumme		./.	./.
			EUR / EP		
2x	470	Nutzungsspezifische Anlagen	68.000,00	136.000,00	
	470	Teilsumme		136.000,00	161.840,00
			EUR / EP		
2x	480	Gebäudeautomation	58.290,00	116.580,00	
	480	Teilsumme		116.580,00	138.730,20
			EUR / EP		
1x	490	Sonstige Technische Anlagen	13.210,00	13.210,00	
	490	Teilsumme		13.210,00	15.719,90
			EUR / EP		
	KG 400	Summe		1.589.570,00	1.891.588,30
	KG	Zusammenstellung der Baukosten		netto	brutto
	100	Grundstück			
	200	Herrichten und Erschliessen			
	300	Bauwerk - Baukonstruktionen		761.660,00	906.375,40
	400	Bauwerk - Technische Anlagen		1.589.570,00	1.891.588,30
	500	Aussenanlagen			
	600	Ausstattung			
	700	Baunebenkosten			
		Summe anrechenbare Baukosten		2.351.230,00	2.797.963,70
		Baukosten je m² / BGF KG 300	Einheit	netto	brutto
		BGF Bauwerk 467,40 m ²	1,00 m ²	1.629,57	1.939,19
		Baukosten je m² / BGF KG 400	Einheit	netto	brutto
		BGF Bauwerk 467,40 m ²	1,00 m ²	3.400,88	4.047,05
		Baukosten je m² / BGF KG 300+400	Einheit	netto	brutto
		BGF Bauwerk 467,40 m ²	1,00 m ²	5.030,45	5.986,24

Statistik der Baugenehmigungen



Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer _____
Bauscheinnummer/Aktenzeichen _____

1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: _____

Anschrift: _____

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: _____
Postleitzahl, Ort: _____

Lage des Baugrundstücks

Kreis: _____
Gemeinde: _____
Gemeindeteil: _____

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung _____
Monat Jahr

2 Art der Bautätigkeit

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
in konventioneller Bauart 1
im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) 2
Baumaßnahme an bestehendem Gebäude 3

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude
Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja Nein
1 2

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein
1 2

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung
In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? _____
 Ja Nein

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? 1 2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
- ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
- ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein
SG 221
20453 Hamburg
Sie erreichen uns über
Tel.: 040 42831-1480/1753/1734
Fax: 040 4279-64592
E-Mail: Bautaetigkeit@statistik-nord.de

Genehmigungsfreistellung nach §62 LBO bzw. vereinfachtes Verfahren nach §63? 1 2

Sonstige landesrechtliche Angaben
Land **Schleswig-Holstein**

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)
Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)
Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude

Bauherr
Öffentlicher Bauherr .. 1 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung 6
Unternehmen
Wohnungsunternehmen 2
Immobilienfonds 3
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei 4
Produzierendes Gewerbe 5
Privater Haushalt 7
Organisation ohne Erwerbszweck 8

Wohngebäude (ohne Wohnheim) (auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)
ohne Eigentumswohnungen 1
mit Eigentumswohnungen 2
Wohnheim 3

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:
_____ (z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes
Einzelhaus 1 Gereihtes Haus 3
Doppelhaushälfte 2 Sonstiger Haustyp 4
Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion
Ziegel 1 Stahl 5
Kalksandstein 2 Stahlbeton 6
Porenbeton 3 Holz 7
Leichtbeton/Bims 4 Sonstiges 8

Vorwiegende Art der Beheizung
Fernheizung 1 Etagenheizung 4
Blockheizung 2 Einzelraumheizung 5
Zentralheizung 3 Keine Heizung 6

Nur Neubau

Bei Baumaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasser- bereitung	Primär	Sekundär
	Keine	00 <input type="checkbox"/>		00 <input type="checkbox"/>	Keine
Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>
Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>	Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>
Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>	Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>
Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>	Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>
Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>
Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>	Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung

- mit Wärmerück-
gewinnung 1
- ohne Wärmerück-
gewinnung 2
- keine Nutzung 3

Anlagen zur Kühlung

- elektrisch 1
- thermisch 2
- keine Nutzung 3

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (§ 71 ff.)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan 01
- Sonstige
(z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie) 02

Kraft-Wärme-Kopplung (§ 71) 04

Wärmerückgewinnung (§ 68) 05

Sonstige Abwärme (§ 71) 06

Fernwärme (§ 71) 08

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)
z. B. Quartierslösung 09

Befreiung (§ 102) 11

Sonstiges 12

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01 _____

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02 _____

neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
-------------------------------	-------------------------------

Nutzfläche
(DIN 277; ohne
Wohnfläche) 03 _____ 05 _____

Wohnfläche
(WoFIV) der
Wohnungen 04 _____ 06 _____

**Anzahl der
Wohnungen mit**
(Räume, ein-
schließl. Küchen)

neuer Zustand	alter Zustand
---------------	---------------

1 Raum 07 _____ 15 _____

2 Räumen 08 _____ 16 _____

3 Räumen 09 _____ 17 _____

4 Räumen 10 _____ 18 _____

5 Räumen 11 _____ 19 _____

6 Räumen 12 _____ 20 _____

7 Räumen
oder mehr 13 _____ 21 _____

Anzahl der Räume
in Wohnungen
mit 7 oder mehr
Räumen 14 _____ 22 _____

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro
(einschließlich MwSt) 23 _____

24 _____
Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen

Statistik der Baufertigstellungen

BF

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

Anschrift:

Anschrift des Baugrundstücks

Straße,
Nummer:

Postleitzahl,
Ort:

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

... Neubau (für jedes Gebäude
1 Erhebungsbogen).

... Baumaßnahmen an einem
bestehenden Gebäude.

... Änderung des Nutzungsschwer-
punkts zwischen Wohnbau und
Nichtwohnbau (bitte zusätzlich
einen Abgangsbogen ausfüllen).

Statistisches Amt für
Hamburg und Schleswig-Holstein
SG 221

20453 Hamburg

Sie erreichen uns über:

Tel.: 040 42831-1480/1763/1734

Fax: 040 4279-64592

E-Mail:

Bautaetigkeit@statistik-nord.de

Land Schleswig-Holstein

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)

Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Kreis:

Gemeinde:

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung
bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat Jahr

Datum der
Bezugsfertigstellung

Monat Jahr

Haben sich seit Einreichung des
Erhebungsbogens für Baugenehmigung
Änderungen ergeben?

Ja Nein
1 2

Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:

Anlage 1

Blatt 1 von 5

Zutreffendes bitte ankreuzen

Anlage 12.1.1.0

Vordruck für die bauaufsichtlichen Verfahren (Anlage 1)

1. Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde 2. Ausfertigung für die Gemeinde 3. Ausfertigung für die Bauherrin/den Bauherrn 4. Ausfertigung für die Akte

An die Bauaufsichtsbehörde

Kreis Rendsburg Eckernförde - Der Landrat -
Untere Bauaufsichtsbehörde
Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz

Bauantrag vom: 02/12/2024

Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg 01_BauantragAnlage1_241202_V1.pdf

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Eingangsstempel der Gemeinde

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen Gemeinde

 Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Landesbauordnung (LBO)

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kommt für die in § 63 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen - mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise - von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind.

Es handelt sich um ein Vorhaben nach § 63 Abs. 1 LBO (Regelbau) nach § 63 Abs. 2 LBO (Sonderbau nach RED II) **Genehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung (LBO)**

Die Genehmigungsfreistellung kommt für Vorhaben nach § 62 Abs. 1 LBO zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind. Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes aufgestellt sein.

 Hiermit bestimme ich, dass im Falle einer die Genehmigungsfreistellung ablehnenden Erklärung der Gemeinde (§ 62 Abs. 2 Nr. 4 LBO) die Bauvorlagen als Bauantrag zu behandeln sind. **Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Landesbauordnung (LBO)**

Das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO kommt bei Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 LBO, ausgenommen Sonderbauten nach RED II, oder wenn die Bauvorlagen von nicht nach § 65 Abs. 2 LBO bauvorlageberechtigten Personen gefertigt sind zur Anwendung.

 Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 3 Landesbauordnung (LBO)

- Gebäude der Gebäudeklasse 2 sonstige Anlage/n mit einer Höhe von mehr als 10 m,
 nicht freistehende/s Gebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 freistehende/s Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt sein.

Bei nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein. Das gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Den Prüfauftrag hat die untere Bauaufsichtsbehörde zu erteilen.

Die für die Beseitigung erforderlichen Bauvorlagen nach § 6 der Bauvorlagenverordnung sind beigelegt: Ja Nein**Bauherrin/Bauherr/Antragstellerin/Antragsteller** natürliche Person juristische Person Personenhandelsgesellschaft

Phi Stone AG

Nachname, Vorname/Firma

Dorfstraße 2

Straße, Hausnummer

24247 Mielkendorf

PLZ, Ort

04347 - 73 09 70

Telefon (mit Vorwahl)

info@phi-stone.de

Mail

Gegenstand des Bauantrages/der Genehmigungsfreistellung/der Anzeige ist das nachstehend beschriebene Bauvorhaben

I. Baugrundstück

1. Lage und Größe des Baugrundstückes

Eiderkamp 33		24220 Flintbek	
Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort/Gemeinde/Kreis	
Flintbek	Rendsburg		2333
Grundbuch von	Bei Amtsgericht	Band	Blatt
Voorde	4	17/23	2.058,00 m ²
Gemarkung(en)	Flur(en)	Flurstück(e)	Grundstücksgröße

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1, 2 oder 3 BauGB

Bezeichnung des Bebauungsplanes:	Bebauungsplan Gewerbegebiet an der B4	Nr.	13
aufgestellt von Gemeinde/Stadt:	Flintbek		

2. Bebauung

Das Grundstück ist nicht bebaut. Das Grundstück ist bereits bebaut.

Das letzte Vorhaben wurde im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens genehmigt:

Aktenzeichen: eingereicht am:

3. Baulasten

Im Baulastenverzeichnis ist weder **zulasten** des Baugrundstücks noch **zugunsten** des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eine Baulast eingetragen

Im Baulastenverzeichnis ist **zulasten** des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen

Übernahme fehlender Abstandflächen Übernahme von Geh-, Fahr und/oder Leitungsrechten Sonstigem:

begünstigtes Grundstück:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gemarkung	Flur	Flurstück

Im Baulastenverzeichnis ist **zugunsten** des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen

Übernahme fehlender Abstandflächen Übernahme von Geh-, Fahr und/oder Leitungsrechten Sonstigem:

belastetes Grundstück:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gemarkung	Flur	Flurstück

II. Bauvorhaben

- Errichtung (z.B. Neubau, Wiederaufbau) Nutzungsänderung Änderung (z.B. Umbau, Änderung der Ansicht)
- Erweiterung Sonderbau nach § 2 Abs. 4 LBO Beseitigung

Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Nähere Beschreibung des Vorhabens

Folgende Abweichungen, Ausnahmen/ Befreiungen werden beantragt.

Abweichungen vom Bauordnungsrecht (§ 67 Abs. 1 LBO)

Ausnahmen/Befreiungen nach § 31 BauGB

zulässige Überschreitung nach BauNVO

- Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge: Abweichung von § 30 (2) Nr. 2 LBO.
- Die offene Verbindung der Geschosse EG und OG innerhalb der Nutzungseinheit „Produktion“ : Abweichung von § 31 (4) Nr. 2 LBO .
- Verzicht auf einen eigenen Treppenraum innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit: Abweichung von § 35 (1) Nr. 2 LBO.
- Rettungswegführung des Produktionsbereiches in die angrenzende Nutzungseinheit : Abweichung von § 35 (2) LBO dar.

Begründungen s. Brandschutzkonzept Kapitel: 6.2 Brandwände / 6.3 Decken / 6.7 Treppen u. Treppenträume / 7.1 Rettungswege

Dazugehörige Begründungen (ggf. auf gesondertem Blatt)

III. Persönliche Angaben

1. Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer

natürliche Person juristische Person Personenhandelsgesellschaft

Klaus -Peter Hansen Styling Parts e.Kfm

Nachname, Vorname/Firma

Dorfstraße 9

Straße, Hausnummer

24247 Mielkendorf

PLZ, Ort

04347 - 70 69 70

Telefon (mit Vorwahl)

info@hansen-styling-parts.de

Mail

2. Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser

Krümmel Architekten, Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB

Nachname, Vorname/Firma

Ahornallee 29a

Straße, Hausnummer

22529 Hamburg

PLZ, Ort

040 - 41 92 43 93

Telefon (mit Vorwahl)

i.kruemmel@kruemmel-architekten.de

Mail

Bauvorlageberechtigt nach

§ 65 Abs.2 LBO

§ 65 Abs.3 LBO

Bei einem Unternehmen nach:

§ 65 Abs.4 LBO i.V.m. § 65 Abs. 2 LBO

§ 65 Abs.4 LBO i.V.m. § 65 Abs. 3 LBO

Beruf:

Architekt

Ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 65 Abs. 6 LBO: Ja Nein

Selbstständig: Ja Nein

Versicherer, Vers.-Nr.

VHV, H 617-54600

3. Bauleiterin/Bauleiter

Nachname, Vorname/Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Mail

Mitteilung des Namens der Bauleiterin/des Bauleiters wird vor Baubeginn nachgereicht

4. Sachverständige

Sachverständige Person
bzw. sachverständige
Stelle i. S. des
§ 69 Abs. 3 LBO

1. Lairm Consult GmbH

2.

3.

Name/Anschrift/Telefon

1. Haferkamp 6, 22941 Bargteheide, Tel.: +49 (4532) 2809-0;

2.

3.

Anerkennung
als sachverständige
Person bzw.
sachverständige Stelle

1. Bekannt gegebene Messstelle nach §29b BImSchG, (Geräuschemessungen)

2.

3.

Art der Bescheinigung

1. DAkkS akkreditiert gemäß DIN EN ISO / IEC 17025:2018, Urkunde: D-PL-19845-01-00

2.

3.

5. Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise**(1) Art der bautechnischen Nachweise:**

Standsicherheit Brandschutz Schallschutz Wärmeschutz Erschütterungsschutz

HBG – Hansen Brandschutz Gesellschaft mbH

Nachname, Vorname/Firma

Rathausstraße 1

Straße, Hausnummer

22941 Bargteheide

PLZ, Ort

04532 -2 767 010

info@hansen-brandschutz.de

Telefon (mit Vorwahl)

Mail

Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

Bauvorlageberechtigt nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (nur Wärmeschutz)

Beruf: Ingenieurgesellschaft für Brandschutz

Ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO: Ja Nein Selbstständig: Ja Nein

Versicherer, Vers.-Nr. HDI V-067-359-819-9

Ich erkläre, dass die von mir gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Art der bautechnischen Nachweise:

Standsicherheit Brandschutz Schallschutz Wärmeschutz Erschütterungsschutz

Nachname, Vorname/Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Mail

Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

Bauvorlageberechtigt nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (nur Wärmeschutz)

Beruf:

Ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO: Ja Nein Selbstständig: Ja Nein

Versicherer, Vers.-Nr.

Ich erkläre, dass die von mir gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(3) Art der bautechnischen Nachweise:

Standsicherheit Brandschutz Schallschutz Wärmeschutz Erschütterungsschutz

Nachname, Vorname/Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Mail

Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

Bauvorlageberechtigt nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (nur Wärmeschutz)

Beruf:

Ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO: Ja Nein Selbstständig: Ja Nein

Versicherer, Vers.-Nr.

Ich erkläre, dass die von mir gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

6. Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der FachplanerInnen/Fachplaner

(Erklärung im Hinblick auf den Standsicherheitsnachweis auf gesondertem Blatt nach Anlage 2)

Für den Fall, dass die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt sind, übernehme ich die Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise und überwache bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen (§ 66 Abs. 2 Satz 3 und 4 LBO).

Nachname, Vorname/Firma

Ort

Datum

Unterschrift (freiwillig)

IV. Erklärungen der Bauherrin/des Bauherrn

Ich erkläre, dass die Angaben nach bestem Wissen gemacht worden sind.

Für Feuerungsanlagen nach § 42 Abs. 1 LBO werde ich spätestens zehn Werktage vor Baubeginn der Anlagen eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen, aus der hervorgeht, dass sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Über die Fertigstellung der Abgasanlagen, den Anschluss an die Abgasanlagen und die Aufstellung der Feuerstätten werde ich je eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen. Außerdem erkläre ich, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin/der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (§ 82 Abs. 2 Satz 4 LBO).

Mir ist bekannt, dass die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen haben (§ 66 Abs. 2 Satz 4 LBO). Bei baulichen Anlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBO prüft die Prüferin oder der Prüfer den Standsicherheitsnachweis, es sei denn, dieses ist nach Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung nicht erforderlich. Den Personen, welche die Bauüberwachung vorzunehmen haben, werde ich den Baubeginn anzeigen und damit die Bauüberwachung veranlassen (§ 53 Abs. 1 Satz 7 LBO).

Den Baubeginn werde ich der Bauaufsichtsbehörde nach § 72 Abs. 8 LBO mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilen (Baubeginnanzeige).

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung werde ich der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher anzeigen (§ 82 Abs. 2 LBO) und die erforderlichen Nachweise vorlegen (siehe Anlage 3).

V. Anlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO)

(im Genehmigungsverfahren (§ 62 LBO) sind die Bauvorlagen bei der Gemeinde (2-fach) einzureichen.

- Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 als Auszug aus der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 BauVorIVO)
- Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1: 500 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 i.V. mit § 7 Abs. 2 BauVorIVO)
- Angaben über die gesicherte Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- Nachweis der Regelung für notwendige Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorIVO; §§ 16, 18 bis 21 BauVVO)
- Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO) Blatt
- Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 9 BauVorIVO)
- Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise auf gesondertem Vordruck
- Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorIVO)
- Brandschutznachweis (§ 11 BauVorIVO)
- Nachweis für Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (§ 12 BauVorIVO)
- Die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise werden nachgereicht. Mir ist bekannt, dass die geprüften bautechnischen Nachweise zehn Werktage vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen (§ 72 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 LBO).
- Nachweis im Fall öffentlicher Förderung (erforderlich für die Ermittlung der Baugebühr)
- Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen, die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten Gebäudearten zuzuordnen sind
- Statistischer Erhebungsbogen

Anlagen für Werbeanlagen (§ 4 BauVorIVO)

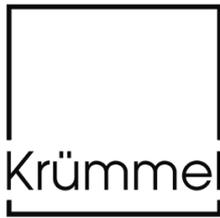
- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab nicht kleiner als 1:500 mit Einzeichnung des Standortes
- Zeichnung der Werbeanlage mit Maßen
- Lichtbild/Lichtbildmontage
- Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist.

Beseitigung von Anlagen (§ 6 BauVorIVO)

- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der zu beseitigenden Anlage (§ 6 BauVorIVO)
- Bestätigung der Standsicherheit nach § 61 Abs. 3 Satz 5 LBO
- Standsicherheitsnachweis, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 61 Abs. 3 Satz 6 LBO erforderlich ist

Ort
Datum

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn (freiwillig)



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
 22529 Hamburg
 Fon : 040 - 41924393
 Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
 - Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
 Dorfstraße 2
 24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:

01. ANTRAG AUF ABWEICHUNG VOM BAUORDNUNGSRECHT (§ 67 ABS. 1 LBO)

01_02_Abweichung_01_250122_V1.pdf

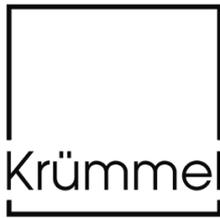
1. 01. Antrag auf Abweichung von § 30 (2) Nr. 2 LBO

Das bewertete Gebäude weist eine Länge von maximal rd. 41,36 m auf. Trotz einer Gebäudelänge von mehr als 40 m ist eine Unterteilung in Brandabschnitte nicht vorgesehen. Die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge stellt eine Abweichung von § 30 (2) Nr. 2 LBO dar.

2. Begründung (Brandschutzkonzept: 6.2 Brandwände)

Die zulässige Länge wird mit lediglich rd. 1,36m geringfügig überschritten. Es handelt sich um ein Gebäude mit einfacher Raumstruktur. Durch die innere Trennwand sowie der massiven Bauweise ist nicht von einer ungehinderten Brandausbreitung auszugehen. Aus Sicht des Aufstellers des Brandschutzkonzeptes werden die Schutzziele trotz der geringfügigen Längenüberschreitung erfüllt.

Ort, Datum Hamburg, 22.01.2025	Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ort, Datum Mielkendorf 22.01.2025	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

02. ANTRAG AUF ABWEICHUNG VOM BAUORDNUNGSRECHT (§ 67 ABS. 1 LBO)

01_03_Abweichung_02_250122_V1.pdf

1. 02. Antrag auf Abweichung von § 31 (4) Nr. 2 LBO

Die offene Verbindung der Geschosse EG und OG innerhalb der Nutzungseinheit „Produktion“ stellt eine Abweichung von § 31 (4) Nr. 2 LBO dar, da die Nutzungseinheit eine Größe von mehr als 400,00 m² aufweist.

2. Begründung (Brandschutzkonzept: 6.3 Decken)

Analog zu den Regelungen eines „Einbaus“ in Industriegebäuden nach Nr. 5.5 MIndBauRL steht die Fläche im OG in offener Verbindung zur Grundfläche des Erdgeschosses (s. Pkt. 6.3). Auf den Flächen dieses „Einbaus“ (rd. 244,00 m²) wird lediglich der Heizungsraum zu Wartungszwecken begangen. Lagerflächen bzw. Aufenthaltsräume sind nicht vorhanden, sodass nur mit einem vorübergehendem Personenaufenthalt zu rechnen ist. Die zulässige Fläche von 400,00 m² für Einbauten in Industriegebäuden (Kategorie K1) bzw. 25% der Grundfläche des Erdgeschosses (25% x rd. 984 m² = rd. 246 m² > rd. 244 m²) wird nicht überschritten. Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele werden demnach als erfüllt bewertet.

Ort, Datum Hamburg, 22.01.2025	Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ort, Datum Mielkendorf 22.01.2025	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

03. ANTRAG AUF ABWEICHUNG VOM BAUORDNUNGSRECHT (§ 67 ABS. 1 LBO)

01_04_Abweichung_03_250122_V1.pdf

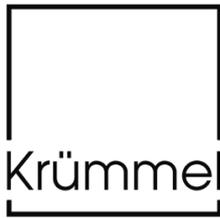
1. 03. Antrag auf Abweichung von § 35 (1) Nr. 2 LBO

Der Verzicht auf einen eigenen Treppenraum der Treppe T1 innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Produktion“ mit einer Fläche von mehr als 200,00 m² stellt eine Abweichung von § 35 (1) Nr. 2 LBO dar.

2. Begründung (Brandschutzkonzept: 6.7 Treppen / Treppenträume)

Aus Sicht des Aufstellers des Brandschutzkonzeptes bestehen hiergegen keine Bedenken, da die Treppe lediglich der Erschließung des Heizungsraumes im OG dient und sie nur zu Wartungszwecken genutzt wird. Analog zu den Regelungen eines „Einbaus“ in Industriegebäuden nach Nr. 5.5 MIndBauRL steht die Fläche der OG in offener Verbindung zur Grundfläche des Erdgeschosses (s. Pkt. 6.3). Auf den Flächen dieses „Einbaus“ (rd. 244 m²) sind Lagerflächen bzw. Aufenthaltsräume nicht vorhanden, sodass nur mit einem vorübergehendem Personenaufenthalt zu rechnen ist. Die zulässige Fläche von 400,00 m² für Einbauten in Industriegebäuden (Kategorie K1) bzw. 25% der Grundfläche des Erdgeschosses (25% x rd. 984 m² = rd. 246 m² > rd. 244 m²) wird nicht überschritten. Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele werden demnach als erfüllt bewertet.

Ort, Datum Hamburg, 22.01.2025	Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ort, Datum Mielkendorf 22.01.2025	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

04. ANTRAG AUF ABWEICHUNG VOM BAUORDNUNGSRECHT (§ 67 ABS. 1 LBO)

01_05_Abweichung_04_250122_V1.pdf

1. 04. Antrag auf Abweichung von § 35 (2) LBO

Die Rettungswegführung des Produktionsbereiches in die angrenzende Nutzungseinheit stellt eine Abweichung von § 35 (2) LBO dar.

2. Begründung (Brandschutzkonzept: 7.1, 1. + 2. Rettungsweg)

Die Nutzungseinheit der Verwaltung ist über eine feuerhemmende Trennwand abgegrenzt und stellt somit einen „sicheren Bereich“ dar. Zudem ist ein Gebäudeausgang direkt ins Freie von dieser Nutzungseinheit zu erreichen.

Beide Nutzungen stehen in direkter und abhängiger Verbindung zueinander. Es handelt sich um denselben Nutzer.

Ort, Datum Hamburg, 22.01.2025	Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ort, Datum Mielkendorf 22.01.2025	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG



Krümmel Architekten

Ahornallee 29a
22529 Hamburg
Fon : 040 - 41924393
Fax : 040 - 41929394

Bauvorhaben: Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

Bauherr: Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Aktenzeichen:
.....

FORMLOSE BAUBESCHREIBUNG GEM. BAUVORLVO §9

07_1_Baubeschreibung_241202_V1.pdf

1. Vorhabenbeschreibung

Die Phi-Stone AG ist Hersteller von tetrapodalem Zinkoxid (t-ZnO), das in pharmazeutischen und technischen Anwendungen zum Einsatz kommt und plant am Standort Eiderkamp 33 in Flintbek die Errichtung von 2 Stck. zum Teil automatisierten Reinraum- Produktionsanlagen zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen.

Der Bau der Produktionseinheiten ist in der Bestandsimmobilie im Bereich der zur Verfügung stehenden Hallenfläche vorgesehen.

Der Herstellungsprozess findet dabei in den geplanten Reinräumen statt.

Für die Herstellung des Zinkoxides werden Zink und technische Luft verwendet. Zink wird dabei in geschlossenen, elektrisch beheizten Öfen verdampft und in technischer Luft zu Zinkoxid gewandelt. Dieses wird anschließend in Reinräumen analysiert und verpackt, bevor es aus den Reinräumen ausgeschleust und ordnungsgemäß zwischengelagert wird.

Die formlose Baubeschreibung erfasst die Konstruktion und Art der Ausführung der Reinraumanlagen.

Die Anlagen- und Belüftungstechnik ist im übergeordneten Antragsverfahren gem. BImSchG in den entsprechenden dafür vorgesehenen Kapiteln beschrieben und zusätzlich mit Hilfe von Schemata und Werkzeichnungen ergänzend dargestellt.

Eine Baubeschreibung für das Bestandsgebäude erfolgt nicht.

Brandschutztechnische Anforderungen und Nachweise werden im Kapitel 12.0, Bauordnungsrechtliche Antragsunterlagen, in der Anlage 12.5 im zugehörigen Brandschutzkonzept (§ 11 BauVorlVO) beschrieben.

2. Angaben zur Gebäudeklasse

Es handelt sich um ein Bauvorhaben nach:
§ 63 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren LBO S-H.
Gem. LBO S-H § 2, Abs. 3 (3):

Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m

3. Innenwände – Innentüren - Innenfenster

3.1 Innenwände

Reinraumwände, zweischalig Trennwandtyp A, zweischalig pulverbeschichtet, RAL 9016, Ständerwerkssystem Typ 4 Stahl.
Standardraster 1.200 mm, Trennwandhöhe 2.500 bis zu 4.500 mm.
Füllpaneele im Ständerwerk befestigt.

Reinraumwände, einschalig Trennwandtyp B, einschalig pulverbeschichtet, RAL 9016, Ständerwerkssystem Typ 4 Stahl.
Standardraster 1.200 mm, Trennwandhöhe 2.500 bis zu 4.500 mm.
Füllpaneele im Ständerwerk befestigt.

Container für die Grundaufstellung der Öfen und geeignet zur Ausrüstung mit Ofentechnik, vorgefertigt mit Öffnungen für Schleusentüren und Ofenöffnungen, umlaufend geschlossen und verstärkt. Wände: Stahl, Fussboden: Stahl, geeignet für die Aufstellung auf der Hallensohle, Höhen- und Breitenanpassung äquivalent eines normierten Seecontainers zum Transport, inkl. Grundrahmen und verstärkt eingearbeiteten Auflagepunkten.

3.2 Innentüren

Reinraamtüren als Drehflügeltüren 1-flügelig, Alu-Strangpressprofile mit beidseitig flächenbündigen Einlegepaneel pulverbeschichtet bis zur Brüstungshöhe, RAL 9016.
2 x 5 mm ESG flächenbündige Brüstungsverglasung, Beschläge in Edelstahl.
Lichte Durchgangsbreite- und Höhe: 1.100 mm x 2.000 mm.
Hydraulisch und motorisch betriebene Obentürschliesser inkl. Schleusensteuerung für Personal- und Materialschleusentüren.

3.3 Innenfenster

Brüstungsverglasung in den Reinraumaussenwänden, einseitig flächenbündig, 1,5 mm KSG, Breite bis zu 1.200 mm, Höhe bis zu 1.500 mm
Brüstungsverglasung in der doppelwandigen Reinraumwand, einseitig flächenbündig, 1,5 mm KSG, Breite bis zu 1.200 mm, Höhe bis zu 1.500 mm.

4. Decken – Deckenbeläge - Deckenbehänge

Reinraumdecke begehrbar, als Tragrasterdecke TYP RW 6.4, reinraumseitig versilikonisiert, Standardraster 1.200 x 1.200 mm, Decke FFU- tauglich und Plenum-tauglich. RAL 9016 pulverbeschichtet.

Tragraster Aluminium, Strangpressprofile, Einlegepaneele Stahl pulverbeschichtet, Befestigung der Einlegepaneele mittels Klemmfadenbefestigung.

Negativdeckenplatten als begehrbare Flächenabdeckung zur gefahrlosen Begehrbarkeit der Deckenfläche, Stahl verzinkt und oberflächenbehandelt.

Profilstahl- Konstruktion für Traversen, Aufhängung für die Abhängung der Reinraumdecke oberhalb der Containersektion. Korrosionsschutzanstrich.

Profilstahl- Traversen, verzinkt, als Systemprofile für die Aufhängung für die Abhängung der Reinraumdecke oberhalb Reinraumsektion.

5. Boden - Bodenbeläge

Reinraumboden als Epoxidharzbodenbelag mit:

- Haftgrundierung auf Epoxidharzbasis
- Granulatschicht auf Epoxidharzbasis, D= 4-5 mm
- Oberflächenveredelung Mattfinish auf Epoxidharzbasis

V2A- Bodenplatten für den GMP-gerechten Innenausbau des Reinraumcontainers.

GMP-gerechter Reinraum- Boden im Technikbereich und in den Container-Räumen mit verstellbaren Ständersystem zum Höhenausgleich.

6. Beleuchtung – Reinraumbelichtung- Sicherheitsbeleuchtung

Reinraumleuchte 600 x 600 mm, von oben revisionierbar, LED- Technik, als Flächenleuchte mit beschichteter Glasscheibe zur besseren Diffusität des Lichtes.

Anteilig ausgestattet mit Akkupack für Notstrompufferung als Sicherheitsbeleuchtung.

Beleuchtungsstärke mind. 500 LUX in einer Höhe von 1,00 m über dem Fussboden.

7. Belüftung - Reinraumbelüftung

s. Beschreibung der Anlagen- und Lüftungstechnik im übergeordneten Antragsverfahren gem. BImSchG.

8. Anrechenbare Kosten

s. Anlage nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO):
Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen, die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten Gebäudearten zuzuordnen sind.
(Kostenermittlung der 2. Ebene gem. DIN 276)

9. Sonstiges

Baugenehmigung vom 05.11.2024, AZ.: FB5 – 868 5/81

- Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Produktionshalle
- Aufstellung eines Stickstoff- und eines Sauerstofftanks
- Aufstellung eines Trafos

Ort, Datum Hamburg 02.12.2024	Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ort, Datum Drage- Fahrenholz 02.12.2024	Fachplaner / in (Kenntnisnahme freiwillig) Dipl. Ing. Friedhelm Witte
Ort, Datum Mielkendorf 02.12.2024	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG

Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen (BauVorlVO § 9) (Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen)		Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
Zum Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid / Zur Bauanzeige vom: <u>02.12.2024</u>		Aktenzeichen
Bauherrin / Bauherr (Name) Phi- Stone AG		
Anschrift Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf		
Grundstück des Vorhabens (Ort, Straße, Hausnummer) Flintbek, Eiderkamp 33		
Gemarkung Voorde	Flur(en) 4	Flurstück(e) 17 / 23

07_2_Betriebsbeschreibung_241202_V1.pdf

A Art des Betriebes	
Art der gewerblichen Tätigkeit	Produktion und Herstellung, Lagerung, Verwaltungstätigkeit
Erzeugnisse	Pharmazeutische Erzeugnisse
Dienstleistungen	
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG
Arbeitsabläufe Arbeitsablaufplan ist beigelegt: _	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Betriebsfahrzeuge Maschinenaufstellplan ist beigelegt: _	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG

B Betriebszeit	
An Werktagen (von bis / Zahl der Schichten)	Montag 6.00 Uhr - Samstag 6.00 Uhr 3-Schichtbetrieb
An Sonn- und Feiertagen (von bis / Zahl der Schichten)	Sonntag 22.00 Uhr – Montag 6.00 Uhr 1-Schichtbetrieb

C Anzahl der Beschäftigten am Betriebsort					
Im bestehenden Betrieb	männlich über 18	männlich unter 18	weiblich über 18	weiblich unter 18	insgesamt
	2	./.	1	./.	3
Davon in der stärksten Schicht	2	./.	1	./.	3
Nach Durchführung des Vorhabens	8	./.	7	./.	15
Davon in der stärksten Schicht	5	./.	4	./.	9

Betriebsbeschreibung Blatt 3	Bauherr / in Phi- Stone AG	Antrag vom 26.11.2024
---	-----------------------------------	--------------------------

F Immissionsschutz			
Luftverunreinigung (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Art der Verunreinigung	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG		
Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss und Höhe)	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG		
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	s. Beschreibung übergeordnetes Verfahren nach BImSchG		
Geräusche (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr) Ursache, Dauer, Häufigkeit	Fahrzeugverkehr / Gebäudetechnische Anlagen: s. Schallschutztechnische Bewertung	Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00-6.00) von- bis
Lage der Geräuschquelle (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	s. Schallschutztechnische Bewertung		
Erschütterungen, mechanische Schwingungen Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit	keine	Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00-6.00) von- bis
Lager der Erschütterungs- oder Schwingungs-quellen			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen	keine		
Abfallstoffe Art, Menge pro Zeiteinheit	<ul style="list-style-type: none"> - Papier: 275 lit / Woche - Hausmüll: 60 lit / Woche - Bioabfälle: 60 lit / Woche - Verpackungsmüll: 60 lit / Woche 		
Zwischenlagerung Art, Ort und Menge	<ul style="list-style-type: none"> - Stellplatz vor dem Gebäude - Papiertonne 1.100 lit – Hausmülltonne 120 lit – - Biotonne 120 lit – Gelbe Tonne 240 lit - AVZ Light 1.100 lit (nach Bedarf) 		
Art der Beseitigung	<ul style="list-style-type: none"> - Abfallwirtschaft Rendsburg Eckernförde - Entsorgungsdienstleister 		

Betriebsbeschreibung Blatt 4	Bauherr / in Phi- Stone AG	Antrag vom 26.11.2024
---	-----------------------------------	--------------------------

Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit	keine
Art und Ort der Behandlung	./.
Verbleib der Rückstände	./.
Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser. Gewerbe, Immissionsschutzrecht) Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum, ggf. dort AZ., Bescheiddatum	s. Antrag übergeordnetes Antragsverfahren gem. BImSchG

F	Sonstiges
Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind	Baugenehmigung vom 05.11.2024, AZ.: FB5 – 868 5/81 <ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Produktionshalle - Aufstellung eines Stickstoff- und eines Sauerstofftanks - Aufstellung eines Trafos

Ort, Datum Hamburg, 02.12.2024	Unterschrift Entwurfsverfasser / in Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB	
Ort, Datum Drage- Fahrenholz 02.12.2024	Unterschrift Fachplaner / in (Kenntnisnahme freiwillig) Dipl. Ing. Friedhelm Witte	
Ort, Datum Mielkendorf 02.12.2024	Unterschrift Bauherr / in (Kenntnisnahme freiwillig) Phi- Stone AG	

Hamburgische Architektenkammer Grindelhof 40 20146 Hamburg

Herrn Architekten
Ingo Krümmel
Ahornallee 29a
22529 Hamburg



Hamburg, 17.06.2024

HAK-Nr. 043267 / AL05434

Grindelhof 40
20146 Hamburg

Telefon
(040) 44 18 41-0

Telefax
(040) 44 18 41-44

E-Mail
info@akhh.de

Internet
www.akhh.de

Bestätigung

Hiermit bestätigen wir, dass

Ingo Krümmel

geb. am 27.06.1966 in Hannover,

am 05.09.2001 unter AL05434 als Architekt in die Architektenliste für das Bundesland Hamburg eingetragen wurde und derzeit mit dem Zusatz „freischaffend“ geführt wird.

Die Aktualität der Eintragung können Sie online unter listen.akhh.de durch eine Abfrage der dort veröffentlichten Architekten- und Stadtplanerliste kontrollieren. Beachten Sie aber bitte, dass dort nicht alle bei der Hamburgischen Architektenkammer eingetragenen Personen aufgeführt sind. Abschließende Klarheit verschafft nötigenfalls ein Anruf bei der Kammer.

Hamburgische Architektenkammer

Anne Assmann

Brandschutzkonzept

Projekt	Errichtung von Reinraum-Produktionsanlagen Nutzungsänderung und Umbau Eiderkamp 33 24220 Flintbek
Bauherr/Auftraggeber	Phi-Stone AG Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf
Planer/Entwurfsverfasser	Krümmel Architekten Ahornallee 29a 22529 Hamburg
Nachweisersteller	Hansen Brandschutz Gesellschaft mbH Rathausstraße 1 22941 Bargteheide
Projektnummer	24-011
Stand	22.01.2025

Inhalt

1	Anlass und Auftrag.....	4
2	Angaben zum Gebäude.....	5
2.1	Nutzung und Beschreibung des Gebäudes.....	5
2.2	Einstufung des Gebäudes.....	7
3	Beurteilungsgrundlage.....	8
4	Schutzziele und Risikobetrachtung.....	10
5	Äußere Erschließung und abwehrender Brandschutz.....	11
5.1	Bebauung des Grundstückes.....	11
5.2	Zuständige Feuerwehr, Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen, Zugänge.....	11
5.3	Löschwasserversorgung.....	12
6	Bauliche Brandschutzanforderungen.....	12
6.1	Tragende und aussteifende Bauteile.....	12
6.2	Brandwände.....	14
6.3	Decken.....	15
6.4	Trennwände.....	17
6.5	Dächer.....	19
6.6	Außenwände.....	20
6.7	Treppen und notwendige Treppenträume, Ausgänge.....	20
6.8	Notwendige Flure und Nutzungseinheiten.....	22
7	Rettungswege.....	23
7.1	Erster und zweiter Rettungsweg.....	23
7.2	Rettungsweglängen und -breiten, Abmessungen.....	25
8	Anlagentechnische Brandschutzanforderungen.....	26
8.1	Hausanschlüsse, Feuerungsanlagen, elektrische Betriebsräume.....	26
8.2	Leitungsanlagen.....	27
8.3	Photovoltaik-Anlagen.....	28
8.4	Lüftungsanlagen.....	28
8.5	Öffnungen zur Rauchableitung, Rauchabzugsanlagen.....	28
8.6	Brandmelde- und Alarmierungsanlagen.....	30
8.7	Feuerlöschanlagen.....	30



8.8	Notbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung und Rettungswegkennzeichnung.....	30
8.9	Aufzugsanlagen	31
8.10	Blitzschutzanlagen	31
8.11	Gebäudefunkanlagen.....	32
8.12	Sicherheitsstromversorgung und Funktionserhalt.....	32
8.13	Prüfung von sicherheitstechnischen Anlagen.....	32
9	Betrieblich organisatorischer Brandschutz.....	32
10	Zusammenfassung.....	33

1 Anlass und Auftrag

ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG Der Bauherr, die Phi-Stone AG, beabsichtigt das bestehende Gebäude in Teilen durch Einbauten zu verändern und einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu wurde der Unterzeichner beauftragt, den Brandschutz in Form einer ganzheitlichen, gebäudebezogenen Betrachtung hinsichtlich des geltenden Bauordnungsrechtes unter Berücksichtigung der darin definierten Schutzziele zu bewerten. Die Notwendigkeit zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes ergibt sich aufgrund der geplanten genehmigungspflichtigen Nutzungsänderung sowie baulicher Änderungen am Bestandsgebäude.

Diese Unterlage stellt einen bautechnischen Nachweis im Sinne des § 66 (1) LBO im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend § 62 (3) LBO dar und berücksichtigt die Maßgaben des § 11 BauVorIVO.

GRUNDLAGEN Das Brandschutzkonzept berücksichtigt auftragsgemäß die Mindestanforderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Abstimmung zu einer wirtschaftlichen Planung sowie den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik.

WEITERGEHENDE ANFORDERUNGEN Die vorliegende Unterlage bewertet ausschließlich Belange des Bauordnungsrechtes. Weitergehende Anforderungen z.B. aufgrund des Arbeitsstättenrechtes, des Sachschutzes, des Wärmeschutzes, des Schallschutzes, des Feuchtigkeitsschutzes, des Strahlenschutzes, des Umweltschutzes, technischer Regeln z. B. für Gefahrstoffe sowie hygienischer Maßnahmen sind nicht Teil dieser Unterlage.

Brandschutztechnische Belange, die sich aus versicherungstechnischer Sicht ergeben können, werden nicht beurteilt. Dem Eigentümer/Betreiber wird empfohlen, versicherungsrechtliche Belange mit dem Sachversicherer abzustimmen.

Die Verkehrssicherungspflicht des Gebäudeeigentümers/Gebäudebetreibers bleibt von der vorliegenden Bewertung unberührt und obliegt ihm allein.

VERWENDUNG DES BRANDSCHUTZ-KONZEPTES Diese Unterlage ist ausschließlich in ihrer Gesamtheit einschließlich aller Anlagen zu berücksichtigen. Änderungen der Planung oder Ausführung erfordern ggf. eine Bewertung durch den Unterzeichner. Es wird eine frühzeitige Abstimmung empfohlen. Die Weitergabe dieser Unterlagen ist ausschließlich als Ganzes und im direkten Bezug auf dieses Projekt zulässig. Die Vervielfältigung und Weiterverwendung, auch von Auszügen, unterliegt dem Urheberrecht.

2 Angaben zum Gebäude

GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bestandsgebäude, das einer neuen Nutzung zugeführt wird (Nutzungsänderung). Es ist geplant die bestehende Lagerhalle in eine Produktionshalle für pharmazeutische Erzeugnisse umzunutzen.

2.1 Nutzung und Beschreibung des Gebäudes

GEBÄUDENUTZUNG Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Produktionshalle zur Herstellung pharmazeutischer Erzeugnisse (Reinraum-Produktionsanlage). Es handelt sich um eine Arbeitsstätte. Demnach ist entsprechend der Regelungen unter lfd.-Nr. 11 zu § 34 VollzBekLBO die ASR A2.3 zu beachten. Dies findet unter **Pkt. 7** Anwendung.

ANZAHL UND NUTZUNG DER GESCHOSSE In den Geschossen sind im Einzelnen folgende Nutzungsbereiche geplant:
EG: Produktionslinie 1 und 2 (Reinräume), technische Nebenräume, Büroräume, Besprechungsräume, Teeküche, Sanitärräume, Lagerräume, Umkleiden
OG: Heizungsraum

Es werden keine untervermietbaren Nutzungen oder separate Nutzerkreise in dem bewerteten Objekt etabliert.

AUSDEHNUNG DES	Das Gebäude befindet sich an der nachstehenden Anschrift:	
GEBÄUDES,	Anschrift	Eiderkamp 33
BEBAUUNG	PLZ/ Ort	24220 Flintbek
	Flurstück	17/23
	Flur	4
	Gemarkung	Voorde

Bei der Bebauung handelt es sich um eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO (s. Lageplan). Das bewertete Gebäude hat einen rechteckigen Grundriss mit folgenden Höchstabmessungen (gemessen im EG).

Gebäudeteil	Länge [m]	Breite [m]
Gesamt	41,36	30,00

Die Bruttogrundfläche gemessen im EG des Gebäudes beträgt **rd. 1.240 m²**.

GEBÄUDEHÖHE Die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses im Gebäude (OG), in dem ein Aufenthaltsraum *möglich* ist befindet sich rd. 2,80 m über der festgelegten Geländeoberfläche im Mittel. Die Gebäudehöhe über dem Gelände beträgt rd. 6,00 m bis zur Attika.

GESCHOSSE Eine weitere Klassifizierung nach dem Bauordnungsrecht ist die Anzahl der Vollgeschosse. Das Gebäude verfügt zwei oberirdische Geschosse (EG, OG). Lediglich das Erdgeschoss stellt ein Vollgeschoss gemäß § 2 (7) LBO dar.

PERSONENZAHLEN Während der Betriebszeiten kann bei gleichzeitiger Nutzung aller Räume mit einem Aufenthalt von bis zu **neun Personen** in der stärksten Schicht gerechnet werden (s. Betriebsbeschreibung).

DÄCHER	Das Hauptdach ist als Flachdach mit umlaufender Attika vorhanden. Änderungen an den Dächern werden nicht vorgenommen.
DACHAUFBAUTEN PHOTOVOLTAIK	Aufstellflächen auf dem Dach für weitere Installationen wie Lüftungsanlagen oder Photovoltaik-Anlagen sind nicht vorgesehen.
ZUGÄNGLICHKEIT	Als Hauptzugänge werden die Zugänge an der Nordost- und Südostseite des Gebäudes genutzt. Über die Hauptzugänge wird der überwiegende Personenverkehr geführt. Gleichzeitig dienen die Gebäudeeingänge der Feuerwehr als Ausgangspunkt für einen Löschangriff.

2.2 Einstufung des Gebäudes

EINSTUFUNG DER GEBÄUDEKLASSE	Die Einstufung eines Gebäudes in eine Gebäudeklasse (GK) erfolgt gemäß § 2 (3) LBO.
---------------------------------	--

Das bewertete Gebäude ist in die folgende Gebäudeklasse (GK) einzustufen:

Gebäudeklasse 3 sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (die die Einstufung in die GK 2 nicht erfüllen, also mehr als zwei Nutzungseinheiten haben oder zwei Nutzungseinheiten mit insgesamt mehr als 400 m²).

Die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum *möglich* ist, beträgt **rd. 2,80 m** und liegt unterhalb der v. g. Höhe von 7,00 m. Die Tatsächliche des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes ist auf Erdgeschoss- bzw. Geländeniveau.

EINSTUFUNG ALS SONDERBAU	Merkmale, die eine Einstufung des Gebäudes nach § 2 (4) LBO als Sonderbau begründen liegen nicht vor, sodass die Maßgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu beachten sind. Es sind die in der LBO benannten Schutzziele zu erfüllen.
-----------------------------	---

Als Reinraumgebäude fällt das bewertete Gebäude entsprechend Nr. 2 MIndBauRL explizit nicht in den Anwendungsbereich der Muster-Industriebaurichtlinie. Für eine ganzheitliche Bewertung des Brandschutzes werden für einige Sachverhalte dennoch die **Maßgaben der MIndBauRL orientierend herangezogen**. Eine bauordnungsrechtliche Verbindlichkeit resultiert hieraus jedoch nicht.

3 Beurteilungsgrundlage

VERWENDETE UNTERLAGEN Die Grundlage zur Erstellung dieses Brandschutzkonzeptes sind die vom Entwurfsverfasser beigestellten Unterlagen. Die Vollständigkeit und Aktualität der Unterlagen obliegt allein dem Auftraggeber.

Baubeschreibung		26.11.2024
Betriebsbeschreibung		26.11.2024
Bauantragsformular		26.11.2024
Lageplan Übersicht	M. 1:200	11.11.2024
Grundriss Erdgeschoss	M. 1:100	06.11.2024 Index A
Grundriss Obergeschoss	M. 1:100	14.11.2024
Schnitt A-A und Ansichten	M. 1:100	08.11.2024

RECHTLICHE GRUNDLAGEN LITERATURNACHWEIS Sofern im Text nichts anderes benannt wird, sind die aktuellen Fassungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlage maßgebend. Zur Bewertung des Gebäudes werden im Wesentlichen nachstehende bauordnungsrechtliche Grundlagen maßgebend herangezogen:

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO), 05.07.2024
Normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Vollzugsbekanntmachung Landesbauordnung – VollzBekLBO), 15.08.2024

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Schleswig-Holstein (VV TB SH), 05/2022
Landesverordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO), 05.01.2022, zul. geändert 09.10.2023
Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO), 02.05.2022
Brandschutzgesetz – BrSchG, 10.01.1996, zul. geändert 05.07.2024
Landesverordnung über Feuerungsanlagen (Feuerungsverordnung – FeuVO), 02.09.2022
Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen nach dem Bauordnungsrecht (Prüfverordnung – PrüfVO), 13.12.2023
Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, 02/2007, zul. geändert 10/2009
Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie – MLAR, 10.02.2015, zul. geändert 03.09.2020
Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie – MLüAR, 29.09.2005, zul. geändert 11.12.2015
DIN 4102, Teil 1 bis 22, aktuelle Fassung

Weitere Regelwerke sind der VV TB SH sowie der VollzBekLBO zu entnehmen.

Sonstige Verordnungen und Richtlinien, auf die Bezug genommen wird, werden im Text benannt. Wird anstelle der aktuellen Fassung Bezug auf eine vorherige Verordnung oder Richtlinie genommen, wird dies durch einen zeitlichen Anhang gekennzeichnet, z.B. LBO 2000, MLüAR 1984.

4 Schutzziele und Risikobetrachtung

SCHUTZZIELE Die allgemeinen Schutzziele sind in § 16 LBO (Verkehrssicherungspflicht) und § 14 LBO (Brandschutz) definiert.

Die Regelung in § 16 LBO verpflichtet den Betreiber bzw. Nutzer der baulichen Anlagen diese verkehrssicher zu halten, um Leib und Leben der Gebäudenutzer nicht zu gefährden und die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten.

Die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten wird unterstellt, sodass eine Bewertung im Brandschutzkonzept nicht erfolgt.

Nach § 14 LBO (Brandschutz) gilt: "Anlagen sind so zu planen, anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind; hierbei sind auch die Belange der Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen".

Zusammenfassend sind die vier wesentlichen Schutzziele der LBO folgende:

- Vorbeugen gegen eine Brandentstehung
- Vorbeugen gegen eine Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung)
- Möglichkeit zur Rettung von Menschen und Tieren
- Möglichkeit von wirksamen Löscharbeiten

RISIKOBETRACHTUNG Ein erhöhtes Risiko bezüglich der Brandentstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) ist nicht zu unterstellen, da das Gebäude als Regelbau entsprechend der LBO einzustufen ist und ein Sonderbautatbestand nicht besteht.

NUTZERKREIS Entsprechend der Regelnutzung kann mit überwiegend ortskundigen Personen gerechnet werden. Es handelt sich um eingewiesenes Personal.



5 Äußere Erschließung und abwehrender Brandschutz

5.1 Bebauung des Grundstückes

BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES	Nach § 4 (1) LBO muss das Grundstück, in angemessener Breite, an einer befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder das Grundstück muss eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besitzen. Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften der LBO oder aufgrund der LBO erlassenen Vorschriften widersprechen.
BEWERTUNG	Das Gebäude liegt an der Straße Eiderkamp 33 in 24220 Flintbek. Die Zugänglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche ist sichergestellt.

5.2 Zuständige Feuerwehr, Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen, Zugänge

ZUSTÄNDIGE FEUERWEHR	Das Gebäude liegt im Ausrückbereich der Freiwilligen Feuerwehr Flintbek.
FEUERWEHRZUFAHRT	Eine Feuerwehrezufahrt ist gemäß § 5 (1) LBO erforderlich, wenn das Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist oder wenn zur Personenrettung ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr erforderlich ist und Aufstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden.
BEWERTUNG	Das Gebäude ist von der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der o. g. Entfernung erreichbar. Der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen ist nicht erforderlich. Aus diesem Grund sind Feuerwehrezufahrten nicht erforderlich .



5.3 Löschwasserversorgung

ALLGEMEIN Gemäß § 2 BrSchG ist der Grundschatz des Löschwasserbedarfes durch die Gemeinden sicherzustellen. Über den Grundschatz hinaus kann ein erhöhter Löschwasserbedarf des Objektschutzes von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgelegt werden (vgl. Nr. 6 DVGW-Arbeitsblatt W 405).

BEDARF UND NACHWEIS Gemäß dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt 405 ist für das bewertete Gebäude ein Löschwasserbedarf als Grundschatz von 96 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden erforderlich (Mischgebiet, ≤3 Vollgeschosse, mind. feuerhemmende Umfassung, mit harter Bedachung).

BEWERTUNG Die Bestätigung der erforderlichen Löschwassermenge **ist durch die Gemeinde Flintbek zu erbringen**. Anforderungen an einen über den **Grundschatz** hinausgehenden Löschwasserbedarf (Objektschutz) sind dem Unterzeichner nicht bekannt.

Die Löschwasserversorgung kann über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden. Es sind ausreichende Hydranten in einem Umkreis von weniger als 300 m um das Objekt verfügbar.

Die Bestätigung der erforderlichen Löschwassermenge durch die Stadtwerke Kiel vom 27.11.2024 liegt vor und ist dem Brandschutzkonzept als **Anlage 05** beigefügt.

6 Bauliche Brandschutzanforderungen

6.1 Tragende und aussteifende Bauteile

TRAGENDE UND AUSSTEIFENDE BAUTEILE Gemäß § 27 (1) LBO müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

Entsprechend der Einstufung in die Gebäudeklasse 3 sind tragende und



aussteifende Bauteile in der Feuerwiderstandsdauer **feuerhemmend** erforderlich.

Der Nachweis des Tragwerkes erfolgt durch den Tragwerksplaner. In seinen Zuständigkeitsbereich fällt auch der Nachweis der Maßnahmen, die den Feuerwiderstand bewirken wie Bekleidungen, Anstriche o. Ä.

BEWERTUNG

Die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen im Gebäude sind aus massivem Mauerwerk bzw. Stahlbeton vorhanden. Da die v. g. Anforderungen auch zum Zeitpunkt der Errichtung gestellt wurden, kann unterstellt werden, dass die Anforderungen im Bestand **erfüllt** werden. Werden im Gebäudebestand, z. B. bei Umbaumaßnahmen, Situationen festgestellt, die die Qualität der Bauteile in Frage stellen, wie Betonschäden, fehlende Betonüberdeckung u. Ä., so ist eine weitergehende Bewertung durch einen Tragwerksplaner vorzunehmen und ggf. vorhandene Mängel abzustellen.

Die technischen Geräte der Produktion befinden sich innerhalb von Reinraumbereichen, die durch umgenutzte Überseecontainer gebildet werden. Teil dieser Konstruktion ist ein überspannendes Stahltragwerk. Die Stahlbauteile stellen keine Bauteile des Gebäudes dar, sondern vielmehr einen Einbau in der Halle. Die Anforderungen des § 27 LBO werden daher **nicht** an diese Stahlbauteile, sondern an die umliegenden Stahlbetonstützen gestellt (s. Abb. 01).



Abbildung 01: Reinräume mit Stahlkonstruktion

6.2 Brandwände

ALLGEMEIN	Brandwände sind nach § 30 LBO als Gebäudeabschlusswand oder als innere Brandwand zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte erforderlich und müssen eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte ausreichend lang verhindern.
GEBÄUDE- ABSCHLUSSWÄNDE	Gebäudeabschlusswände sind erforderlich, wenn die Abschlusswände an oder in einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Ausgenommen sind Situationen bei denen ein Abstand von 5 m zu bestehenden oder bauordnungsrechtlich möglichen Gebäuden gesichert ist.
BEWERTUNG	<p>Das bewertete Gebäude unterschreitet an der nordwestlichen Gebäudeseite den Abstand von 2,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze. Zu bestehenden Gebäuden auf dem Nachbargrundstück ist ein Abstand von mind. 5,0 m vorhanden. Es ist sicherzustellen, dass an dieser Gebäudeseite ein Abstand von mindestens 5 m zu nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden nachhaltig gesichert wird. Aus diesem Grund ist eine Brandwand (Gebäudeabschlusswand) an dieser Gebäudeseite nicht erforderlich. An den übrigen Gebäudeseiten wird der Abstand von 2,5 zur Grundstücksgrenze nicht unterschritten.</p> <p>Die Anforderungen an den Gebäudeabschluss werden an das Gebäude der Trafo-Kompaktstation gemäß § 30 (2) Satz 2 LBO nicht gestellt, da das Trafo-Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten sowie mit weniger als 50 m³ Brutto-Rauminhalt errichtet wird. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken dagegen, dass das Gebäude innerhalb eines Abstandes von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet wird.</p>
INNERE BRANDWÄNDE	Zur Unterteilung von ausgedehnten Gebäuden sind in einem Abstand von nicht mehr als 40 m innere Brandwände anzuordnen (vgl. § 30 (2) Nr. 2 LBO).



BAULICHE ANFORDERUNGEN Brandwände müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 **hochfeuerhemmend** sein. Sie müssen nach § 30 (4) LBO bis zur Bedachung durchgehen und In allen Geschossen übereinander angeordnet sein.

BEWERTUNG Das bewertete Gebäude weist eine Länge von **maximal rd. 41,36 m** auf. Trotz einer Gebäudelänge von mehr als 40 m ist eine Unterteilung in Brandabschnitte **nicht vorgesehen**.

ABWEICHUNG 01 **Die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge stellt eine Abweichung von § 30 (2) Nr. 2 LBO dar.**

Die zulässige Länge wird mit lediglich rd. 1,36m geringfügig überschritten. Es handelt sich um ein Gebäude mit einfacher Raumstruktur. Durch die innere Trennwand sowie der massiven Bauweise ist nicht von einer ungehinderten Brandausbreitung auszugehen. Aus Sicht des Unterzeichners werden die Schutzziele trotz der geringfügigen Längenüberschreitung erfüllt.

6.3 Decken

ALLGEMEIN Gemäß § 31 (1) LBO sind alle Decken und Deckenanschlüsse als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen zu erstellen. Sie müssen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein.

Decken müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 **feuerhemmend** sein.

BEWERTUNG Die im Bestand vorhandenen Decken sind als Stahlbetondecken ausgeführt. Da zum Zeitpunkt der Errichtung die v. g. Anforderungen bereits gestellt wurden, kann unterstellt werden, dass die Geschossdecken in feuerhemmender Qualität im Bestand vorhanden ist und die v. g. Anforderungen **erfüllt** werden.



Da diese Geschossdecke ebenfalls die trennende Ebene zwischen den Nutzungseinheiten „Produktion“ und „Verwaltung“ darstellt, werden hierdurch analog zu den Anforderungen an feuerhemmende Trennwände (s. Pkt. 6.4) die Schutzziele erfüllt.

Augenscheinliche Mängel waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nicht ersichtlich, sodass die o. g. Anforderungen als erfüllt vorausgesetzt werden. Werden z. B. bei Baumaßnahmen Mängel ersichtlich oder ergeben sich Erkenntnisse, die den Feuerwiderstand und Raumabschluss in Frage stellen, so ist die Decke durch einen Tragwerksplaner zu bewerten und ggf. zu ertüchtigen.

ÖFFNUNGEN Öffnungen in Decken mit einer vorgeschriebenen Feuerwiderstandsfähigkeit sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung notwendige Zahl und Größe beschränkt sind und der Abschluss die gleiche Feuerwiderstandsfähigkeit wie die Decke besitzt.

Öffnungen ohne Anforderungen an den Feuerwiderstand sind zulässig, innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen (vgl. § 31 (4) Nr. 2 LBO).

BEWERTUNG Das Obergeschoss befindet sich oberhalb der erdgeschossigen Flächen der Nutzungseinheit „Verwaltung“. Ein Abschluss gegenüber den erdgeschossigen Flächen der Nutzungseinheit „Produktion“ ist nicht vorhanden, sodass die Flächen des EG (984 m²) und OG (244 m²) innerhalb dieser Nutzung in offener Verbindung stehen.

ABWEICHUNG 02 **Die offene Verbindung der Geschosse EG und OG innerhalb der Nutzungseinheit „Produktion“ stellt eine Abweichung von § 31 (4) Nr. 2 LBO dar, da die Nutzungseinheit eine Größe von mehr als 400 m² aufweist.**

Analog zu den Regelungen eines „Einbaus“ in Industriegebäuden nach Nr. 5.5 MIndBauRL steht die Fläche im OG in offener Verbindung zur Grundfläche des Erdgeschosses (s. Pkt. 6.3). Auf den Flächen dieses „Einbaus“ (rd. 244 m²) wird lediglich der Heizungsraum zu Wartungszwecken begangen. Lagerflächen bzw. Aufenthaltsräume sind nicht vorhanden, sodass nur mit einem vorübergehendem Personenaufenthalt zu rechnen ist. Die zulässige Fläche von 400 m² für Einbauten in Industriegebäuden (Kategorie K1) bzw. 25% der Grundfläche des Erdgeschosses (25% x rd. 984m² = rd. 246m² > rd. 244m²) wird nicht überschritten. Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele werden demnach als erfüllt bewertet.

6.4 Trennwände

ALLGEMEIN

Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen und Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein (vgl. § 29 (1) LBO).

Sie sind erforderlich zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren.

Trennwände sind weiter erforderlich zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr sowie zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

ANFORDERUNGEN

Trennwände müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, mindestens jedoch feuerhemmend, in Kellergeschossen feuerbeständig sein (vgl. § 29 (3) LBO).

Entsprechend § 29 (4) LBO sind Trennwände bis an die Rohdecke bzw. im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen.



BEWERTUNG	Das Gebäude wird in zwei Nutzungseinheiten unterteilt. Die Nutzungseinheit „Verwaltung“ umfasst rd. 241 m ² . Die geschossübergreifende Nutzungseinheit „Produktion“ umfasst im Erdgeschoss rd. 984 m ² und im Obergeschoss (Einbau) rd. 244 m ² . Beide Nutzungseinheiten werden durch eine feuerhemmende Trennwand aus Mauerwerk voneinander getrennt. Die geschossweise Trennung der Nutzungseinheiten erfolgt über die raumabschließende und feuerwiderstandsfähige Geschossdecken (s. Pkt. 6.3). Die Anforderungen des § 29 LBO werden als erfüllt bewertet.
ÖFFNUNGEN	Öffnungen in Trennwänden sind auf die erforderliche Größe und Anzahl zu begrenzen und mindestens feuerhemmend, dicht- und selbstschließend (FH) herzustellen.
BEWERTUNG	Konzeptionell wird es als erforderlich erachtet, dass die Öffnungen in der Trennwand mindestens als feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse (FH RD) hergestellt werden.
VERGLASUNGEN	Verglasungen im Verlauf von Trennwänden müssen dieselbe Anforderung an den Feuerwiderstand erfüllen, der an die Wand gestellt wird.
BEWERTUNG	Verglasungen sind im Verlauf von Trennwänden nicht vorhanden und nicht geplant .
RÄUME MIT EXPLOSIONS-ODER ERHÖHTER BRAND- GEFAHR	Eine Einstufung von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr liegt vor, wenn brandfördernde, leichtentzündliche oder hochentzündliche Stoffe entsprechend den Gefahrenmerkmalen nach der Verordnung zum Schutz vor Gefahren (Gefahrenstoffverordnung - GefStoffV) in nicht geringen Mengen gelagert, be- oder verarbeitet werden.
BEWERTUNG	Ein Raum mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr ist im bauordnungsrechtlichen Sinne nicht vorhanden und nicht geplant .



Hinsichtlich des Arbeitsstättenrechtes werden weitere, den verwendeten und gelagerten Stoffen entsprechende Maßnahmen hinsichtlich des Arbeitsstättenrechtes vorgesehen.

RÄUME ZUR
AUFBEWAHRUNG
FESTER ABFÄLLE

Innerhalb von Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 dürfen feste Abfallstoffe nur aufbewahrt werden, wenn die dafür bestimmten Räume die Anforderungen des § 45 LBO erfüllen.

BEWERTUNG

Ein Raum zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe innerhalb des Gebäudes ist **nicht vorhanden und nicht geplant**.

6.5 Dächer

ALLGEMEIN

Gemäß § 32 (1) LBO müssen Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein. Dies wird durch eine Ausführung als „harte Bedachung“ erfüllt.

BEWERTUNG

Aufgrund des genehmigten Bestandes kann angenommen werden, dass die Dachfläche bereits als harte Bedachung ausgeführt ist und die Anforderungen des § 32 (1) LBO **erfüllt** werden.

OBERLICHTER

Lichtdurchlässige Bedachungen sind gemäß § 32 (4) Nr. 1 LBO zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

BEWERTUNG

Entsprechend der vorliegenden Objektplanung weisen die Flachdächer lichtdurchlässige Flächen bzw. Abschlüsse von Öffnungen auf, für die ein Nachweis der „harten Bedachung“ nicht vorliegt. Deren Verwendung und Einbau wird gemäß Nr. A 2.1.9 Dächer der VV TB SH als zulässig bewertet, da die erforderlichen Voraussetzungen vom vorliegenden Planstand hierfür erbracht werden.



6.6 Außenwände

ALLGEMEIN Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind gemäß § 28 (1) LBO so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

Entsprechend § 28 (4) LBO sind bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- und Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen Vorkehrungen gegen eine Brandausbreitung zu treffen.

ANFORDERUNGEN Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 sind brennbare Baustoffe für Außenwände zulässig (vgl. § 28 (5) LBO). Eine Bewertung der Grenzbebauung an der nordwestlichen Gebäudeseite erfolgt unter Pkt. 6.2.

OBERFLÄCHEN Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 sind Oberflächen aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig. Weitergehende Anforderungen werden nicht gestellt.

BEWERTUNG Die vorhandenen Außenwände sind aus Mauerwerk erstellt und entsprechen den v. g. Maßgaben. Die Anforderungen des § 28 LBO werden **erfüllt**.

6.7 Treppen und notwendige Treppenräume, Ausgänge

ALLGEMEIN Jedes nicht ebenerdige Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes muss über mindestens eine Treppe (notwendige Treppe) zugänglich sein (vgl. § 34 (1) LBO).

Gemäß § 34 (3) LBO sind alle notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen und müssen mit dem Dachraum unmittelbar verbunden sein.

Jede notwendige Treppe muss gemäß § 35 (1) LBO zur Sicherstellung der Rettungswege in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen und direkt



ins Freie führen. Der notwendige Treppenraum muss so beschaffen sein, dass er im Brandfall ausreichend lange nutzbar ist.

Notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum sind zulässig:

- in Gebäuden der GK 1 und 2,
- für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
- als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig.

BEWERTUNG

Im Gebäudebestand ist eine Treppe vorhanden. Diese **Treppe T1** ist als notwendige Treppe zu bewerten, da sie zur Verbindung von zwei Geschossen dient. Sie befindet sich ohne eigenen Treppenraum innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Produktion“, die in Summe (EG und OG) eine Grundfläche von insgesamt rd. 1.228 m² aufweist.

ABWEICHUNG 03

Der Verzicht auf einen eigenen Treppenraum der Treppe T1 innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Produktion“ mit einer Fläche von mehr als 200 m² stellt eine Abweichung von § 35 (1) Nr. 2 LBO.

Aus Sicht des Unterzeichners bestehen hiergegen keine Bedenken, da die Treppe lediglich der Erschließung des Heizungsraumes im OG dient und sie nur zu Wartungszwecken genutzt wird. Analog zu den Regelungen eines „Einbaus“ in Industriegebäuden nach Nr. 5.5 MIndBauRL steht die Fläche der OG in offener Verbindung zur Grundfläche des Erdgeschosses (s. Pkt. 6.3). Auf den Flächen dieses „Einbaus“ (rd. 244 m²) sind Lagerflächen bzw. Aufenthaltsräume nicht vorhanden, sodass nur mit einem vorübergehendem Personenaufenthalt zu rechnen ist. Die zulässige Fläche von 400 m² für Einbauten in Industriegebäuden



(Kategorie K1) bzw. 25% der Grundfläche des Erdgeschosses ($25\% \times \text{rd. } 984\text{m}^2 = \text{rd. } 246\text{m}^2 > \text{rd. } 244\text{m}^2$) wird nicht überschritten. Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele werden demnach als erfüllt bewertet.

TRAGENDE TEILE	Alle tragenden Teile von notwendigen Treppen sind in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend erforderlich.
BEWERTUNG	Die vorhandene Treppe T1 ist aus nichtbrennbaren Baustoffen errichtet und erfüllt die v. g. Anforderungen.

6.8 Notwendige Flure und Nutzungseinheiten

ALLGEMEIN	Notwendige Flure sind gemäß § 36 LBO auszuführen und stellen die Rettungswege von Aufenthaltsräumen oder Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder direkt ins Freie dar. Sie sind so herzustellen, dass sie im Brandfall ausreichend lang benutzbar sind.
ERFORDERNIS	Gemäß § 36 (1) LBO sind notwendige Flure erforderlich innerhalb von Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m ² bzw. Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen mit mehr als 400 m ² .
BEWERTUNG	Im bewerteten Gebäude wird nutzungsbedingt auf die Bildung von notwendigen Fluren verzichtet. Der Flur EG 06 befindet sich innerhalb der Nutzungseinheit „Verwaltung“, die der Büro- und Verwaltungsnutzung dient. Mit einer Fläche von rd. 241 m ² bemisst die Nutzungseinheit weniger als die zulässige Größe von 400 m ² , sodass ein notwendiger Flur nicht erforderlich ist.

Innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Produktion“ sind Flure nicht vorhanden.



Das Personal ist über die Brandschutzordnung sowie die Rettungswegsituation zu unterweisen. Auf gegebenenfalls weiterführende Anforderungen hinsichtlich des Arbeitsstättenrechts wird hingewiesen.

7 Rettungswege

7.1 Erster und zweiter Rettungsweg

ALLGEMEIN Gemäß § 33 (1) LBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über zwei unabhängige Rettungswege verfügen, welche direkt ins Freie oder zu einer notwendigen Treppe führen.

Ein **zweiter Rettungsweg** ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten **nicht erforderlich**, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

Türen im Verlauf von Rettungswegen dürfen nicht verschließbar sein bzw. dürfen nur durch Systeme verschlossen werden, die für die Verwendung in Rettungswegen zugelassen sind. Schiebetüren im Verlauf von Rettungswegen müssen hierfür geeignet und zugelassen sein.

ERSTER UND ZWEITER Der erste Rettungsweg ist immer baulich auszuführen.

RETTUNGSWEG Der zweite Rettungsweg kann über einen baulichen Rettungsweg geführt werden oder über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle.

Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen nicht verschließbar und zu jeder Zeit nutzbar sein.

BEWERTUNG Die Rettungswege im Gebäude werden baulich sichergestellt. Aus dem Bereich der **Verwaltung** verläuft der Rettungsweg über den nordöstlichen Gebäudezugang direkt ins Freie. Ein zweiter Rettungsweg ist für diese eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheit nicht erforderlich (vgl. § 33 (1) LBO).



Im Obergeschoss der geschossübergreifenden Nutzungseinheit der Produktion ist ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich, da es sich nicht um eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im Sinne des § 33 (1) LBO handelt. Die Nutzung des OG erfolgt analog zu einem Kellergeschoss ohne Aufenthaltsräume, für die bauordnungsrechtlich nur ein Rettungsweg gefordert ist (vgl. § 33 (1) und § 35 (2) LBO).

Im Bereich der **Produktion** verläuft einer der beiden Rettungswege in die angrenzende Nutzungseinheit der Verwaltung, der zweite direkt ins Freie.

ABWEICHUNG 04

Die Rettungswegführung des Produktionsbereiches in die angrenzende Nutzungseinheit stellt eine Abweichung von § 35 (2) LBO dar.

Die Nutzungseinheit der Verwaltung ist über eine feuerhemmende Trennwand abgegrenzt und stellt somit einen „sicheren Bereich“ dar. Zudem ist ein Gebäudeausgang direkt ins Freie von dieser Nutzungseinheit zu erreichen. Beide Nutzungen stehen in direkter und abhängiger Verbindung zueinander. Es handelt sich um denselben Nutzer.

ARBEITSSCHUTZ

Beim Nachweis der Rettungswege hinsichtlich der Arbeitsschutzrichtlinie ist insbesondere die Situation von Personen in „gefangenen Räumen“ (vgl. Nr. 3.6 ASR A2.3) zu berücksichtigen.

Bauordnungsrechtlich werden an diese Räume keine besonderen Anforderungen gestellt. Es wird auf ggf. weitergehende Belange des Arbeitsstättenrechtes hingewiesen. Eine Bewertung und Berücksichtigung obliegt dem Gebäudebetreiber.

BARRIEREFREIHEIT

Entsprechend § 50 (2) LBO müssen öffentlich zugängliche bauliche Anlagen, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen, barrierefrei sein.



BEWERTUNG Bei dem Gebäude handelt es sich nicht um eine öffentlich zugängliche bauliche Anlage. Die Nutzung durch immobile Personen ist nicht vorgesehen.

7.2 Rettungsweglängen und -breiten, Abmessungen

RETTUNGSWEGLÄNGE Entsprechend § 35 (2) LBO ist von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in **höchstens 35 m Entfernung** sicherzustellen.

BEWERTUNG Die maximale Rettungsweglänge ist mit **rd. 34 m** im EG des Produktionsbereiches (Aufenthalt von Personen) kürzer als die v. g. zulässige Länge. In Teilbereichen beträgt die Rettungsweglänge rd. 49 m, dies sind jedoch Bereiche, die ausschließlich durch automatisierte Arbeitsabläufe bedient werden. Es handelt sich nicht um Aufenthaltsräume/-bereiche. Entsprechend der Festlegung in Nr. 5 (4) ASR A2.3 (2024) bestehen keine Bedenken, wenn die Länge aus diesen Bereichen nicht mehr als das 1,5-fache der zulässigen Rettungsweglänge besteht ($35 \text{ m} \times 1,5 = 52,5 \text{ m} > 49 \text{ m}$).

RETTUNGSWEG-
BREITEN In der LBO wird lediglich die Bemessung für „den größten zu erwartenden Verkehr“ benannt. Konkrete Maßangaben sind zunächst nicht definiert.

BEWERTUNG Aufgrund fehlender Angaben in der LBO wird für die Bemessung der Rettungswegbreiten die Technische Regel für Arbeitsstätten ASR A2.3 zugrunde gelegt, um den Nachweis entsprechend der Anforderung „für den größten zu erwartenden Verkehr“ führen zu können (vgl. lfd.-Nr. 11 zu § 33 VollzBekLBO für Arbeitsstätten).

Rettungswege mit einer Breite von **1,00 m** sind entsprechend der ASR A2.3 für bis zu 20 Personen ausreichend bemessen. Eine Einengung im Bereich von Durchgängen und Türen ist um bis zu 0,10 m zulässig, sodass sich für bis zu 20 Personen eine erforderliche Türbreite von **0,90 m im Lichten** ergibt.

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen hiergegen keine Bedenken. Die Türen und Verschlüsse sind zu warten und leichtgängig öffnenbar zu halten.

8 Anlagentechnische Brandschutzanforderungen

8.1 Hausanschlüsse, Feuerungsanlagen, elektrische Betriebsräume

HAUSANSCHLUSS- RÄUME Für das Gebäude ist ein separater Hausanschlussraum entsprechend der DIN 18012 – Hausanschlusseinrichtungen – Allgemeine Planungsgrundlagen nicht erforderlich.

HAUSANSCHLÜSSE Die Hausanschlüsse befinden sich im Erdgeschoss. Änderungen an den bestehenden Anlagen werden nicht vorgenommen.

FEUERUNGSANLAGEN, HEIZUNG Nach § 42 (1) LBO müssen Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) betriebssicher und brandsicher sein. Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest genutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen (§2 (9) LBO).

BEWERTUNG Im Obergeschoss ist im Heizungsraum eine Heizungsanlage vorhanden. Die Heizung erfolgt zentral.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird über eine Ölheizung sichergestellt. Die Heizungsanlage weist eine Nennwärmeleistung von rd. 51 kW auf. Aufgrund einer Nennleistung von insgesamt weniger als 100 kW unter Nutzung flüssiger Brennstoffe ist ein Aufstellraum für Feuerstätten nach Landesverordnung über Feuerungsanlagen (Feuerungsverordnung – FeuVO) nicht erforderlich. Besondere Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes werden **nicht** gestellt.

ELEKTRISCHE BETRIEBSRÄUME Elektrische Betriebsräume werden nach den allgemeinen Anforderungen der LBO und der EltBauVO (soweit sie in den Geltungsbereich fallen) hergestellt.

BEWERTUNG Elektrische Betriebsräume gemäß EltBauVO sind im Gebäude nicht vorhanden und nicht geplant. Besondere Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes werden nicht gestellt.

8.2 Leitungsanlagen

ALLGEMEIN Leitungsanlagen dürfen gemäß § 40 (1) LBO durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung über einen ausreichend langen Zeitraum nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

Als eingeführte Technische Baubestimmung stellt die Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) eine Möglichkeit dar, einer Brandausbreitung vorzubeugen. Werden die Maßgaben der MLAR beachtet, ist ein weiterführender Nachweis nicht erforderlich.

BEWERTUNG Das vorliegende Gebäude und die darin enthaltenen Leitungsanlagen wurden teilweise vor der ersten Leitungsanlagenrichtlinie (1984) errichtet, sodass diese formell zunächst keine Anwendung findet. Andere enthaltene Leitungsanlagen wurden zum Zeitpunkt der Gültigkeit vorangegangener Leitungsanlagenrichtlinien errichtet, sodass formell diese MLAR Anwendung findet.

Neue Leitungsanlagen im Gebäude sind entsprechend der o. g. Maßgaben herzustellen. **Dies gilt ebenfalls für Änderungen an bestehenden Leitungsanlagen.**

Bestehende Leitungsanlagen und dessen Abschottungen durch Bauteile mit einem Feuerwiderstand sind im Zuge der Verkehrssicherungspflicht des Betreibers zu überprüfen und ggf. herzustellen.



8.3 Photovoltaik-Anlagen

ALLGEMEIN Anforderungen an die Installation von Photovoltaik-Anlagen sind in der DIN VDE 0100-712 „Errichten von Niederspannungsanlagen - Teil 7-712: Anforderungen für Betriebsstätten, Räume und Anlagen besonderer Art - Solar-Photovoltaik-(PV)-Stromversorgungssysteme“ definiert.

BEWERTUNG Für das bewertete Gebäude ist eine PV-Anlage nicht vorgesehen und auch im Bestand nicht vorhanden.

8.4 Lüftungsanlagen

ALLGEMEIN Gemäß § 41 (1) LBO müssen Lüftungsanlagen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen den ordnungsmäßigen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. Als eingeführte Technische Baubestimmung stellt die Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie – MLüAR eine Möglichkeit dar, Lüftungsanlagen zu errichten, die die v. g. Anforderungen erfüllen.

BEWERTUNG Im Gebäude sind lediglich Einzel-Abluftgeräte vorhanden und geplant, die nicht in den Geltungsbereich der MLüAR fallen. Besondere Anforderungen sind bei den direkt ins Freie führenden Abluftleitungen nicht zu erfüllen.

8.5 Öffnungen zur Rauchableitung, Rauchabzugsanlagen

ALLGEMEIN Öffnungen zur Rauchableitung dienen zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten. Diese Öffnungen erfordern manuelle Vorrichtungen zum Öffnen, die von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht mit Hand bedient werden können müssen.

Müssen mehrere Geräte zur Rauchableitung zusammenwirken, so bilden diese Einrichtungen eine Anlage (vgl. Nr. 7.1 Anhang 14 VV TB SH). Diese Anlagen müssen automatisch auslösen und von Hand von einer jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden können.



INDUSTRIE-
BAU-
RICHTLINIE

Konzeptionell wird es in Orientierung an Nr. 5.7 der Muster-Industriebau-Richtlinie als erforderlich erachtet, dass Räume mit mehr als 200 m² zur Unterstützung der Brandbekämpfung zu entrauchen sein müssen.

Gemäß Nr. 5.7.1.1 bzw. 5.7.1.2 MIndBauR ist die Rauchableitung erfüllt, wenn

- 1) diese Räume **Rauchabzugsgeräte** mit insgesamt **1,5 m² aerodynamisch** wirksamer Fläche je 400 m² Grundfläche und Zuluftöffnungen im unteren Raumdrittel von insgesamt mindestens 12 m² haben, oder
- 2) Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von insgesamt
 - a) **1%** der Grundfläche **an der obersten Stelle** angeordnet sind, oder
 - b) **2%** der Grundfläche **im oberen Drittel** der Außenwände angeordnet sind, sowie Zuluftflächen in insgesamt gleicher Größe, jedoch mit nicht mehr als 12 m² freiem Querschnitt, vorhanden sind, die im unteren Raumdrittel angeordnet werden.

BEWERTUNG

Der Produktionsbereich weist einen offenen Hallenraum von mehr als 200 m² auf (rd. 856,75 m²). Für diesen Bereich sind Rauchableitungsöffnungen entsprechend der MIndBauRL erforderlich.

Die Rauchableitungsöffnungen werden mit 1% der Grundfläche bemessen und als einzelne Öffnungsflächen im Dach (oberste Stelle) angeordnet (s. Anlage 03).

Grundfläche Hallenfläche rd. 856,75 m² x 1% = rd. 8,57 m² -> **9,0 m² erforderlich**

Es sind im Dachbereich Rauchableitungsöffnungen in der erforderlichen Größe vorhanden: 5 Stk. je rd. 1,8 m² = **rd. 9,0 m² vorhanden**

Es ist sicherzustellen, dass die Öffnungen über eine Auslösemöglichkeit im vom Erdgeschoss aus verfügen.



Zuluftöffnungen sind in gleicher Größe erforderlich. Dies kann über die Toranlage (rd. 4,2 x 4,0 m = rd. 16,8 m²) im EG erfüllt werden.

8.6 Brandmelde- und Alarmierungsanlagen

ALLGEMEIN Eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage dient im Brandfall der frühzeitigen Branderkennung, Alarmierung von Nutzern, der Ansteuerung von sicherheitstechnischen Einrichtungen, der Alarmierung der Feuerwehr und der genauen Lokalisierung des Brandes im Gebäude.

Ebenso kann eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage der Kompensation von Mängeln in einem Gebäude dienen.

BEWERTUNG Eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage oder eine Hausalarmanlage ist bauordnungsrechtlich **nicht erforderlich**.

8.7 Feuerlöschanlagen

ALLGEMEIN Automatische Feuerlöschanlagen dienen der Verhinderung einer Brandausbreitung bis zum Eintreffen der Feuerwehr oder dem eigenständigen Löschen eines Brandes.

BEWERTUNG Eine Feuerlöschanlage ist bauordnungsrechtlich **nicht erforderlich**.

Aufgrund der Nutzungsart ist das Gebäude mit Feuerlöschern auszustatten. Die Bemessung hat entsprechend der ASR A2.2 im Zuge des betrieblich-organisatorischen Brandschutzes durch den Nutzer zu erfolgen.

8.8 Notbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung und Rettungswegkennzeichnung

ALLGEMEIN Die Notbeleuchtung ist definiert als eine Beleuchtung, die bei Störung der Stromversorgung der allgemeinen künstlichen Beleuchtung wirksam wird. Notbeleuchtungen werden differenziert in Ersatzbeleuchtungsanlagen und Sicherheitsbeleuchtungsanlagen.



BEWERTUNG Bauordnungsrechtlich ist weder eine Ersatzbeleuchtung noch eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.

RETTUNGSWEG- KENNZEICHNUNG Die Kennzeichnung der Rettungswege dient einer zügigen Orientierung im Brandfall.

BEWERTUNG Im bewerteten Gebäude ist eine Rettungswegkennzeichnung aufgrund von Anforderungen des Bauordnungsrechtes nicht erforderlich.
Konzeptionell wird die Anordnung einer beleuchteten Rettungswegkennzeichnung als erforderlich erachtet. Die beleuchtete Rettungswegkennzeichnung in ausreichender Größe und Helligkeit erleichtert zudem die Orientierung.

8.9 Aufzugsanlagen

ALLGEMEIN Gemäß § 39 (1) LBO müssen Aufzüge im Innern von Gebäuden eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.

BEWERTUNG Im Gebäude sind Aufzugsanlagen nicht installiert und **nicht geplant**.

8.10 Blitzschutzanlagen

ALLGEMEIN Eine wirksame Blitzschutzanlage ist gemäß § 46 LBO bei allen baulichen Anlagen erforderlich, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann.

Die Blitzschutzanlage muss den entsprechenden Normen und Richtlinien genügen.

- DIN EN 62305 – Blitzschutz / VDE 0185 - 305
- DIN VDE 0100 – 443 und 534
- DIN VDE 845

BEWERTUNG Das **Erfordernis** einer Blitzschutzanlage ist durch eine entsprechend sachkundige Person zu **bestimmen**.



8.11 Gebäudefunkanlagen

ALLGEMEIN Eine Gebäudefunkanlage ist eine stationäre funktechnische Einrichtung zur Einsatzunterstützung der Feuerwehr, die einen direkten Funkverkehr innerhalb des gesamten Gebäudes, sowie von außen nach innen und umgekehrt ermöglicht.

BEWERTUNG Nach den vorliegenden Planungsunterlagen wird eine Gebäudefunkanlage bauordnungsrechtlich als **nicht erforderlich** erachtet. Eine ggf. weitergehende Bewertung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren ist zu beachten.

8.12 Sicherheitsstromversorgung und Funktionserhalt

ALLGEMEIN Die Sicherheitsstromversorgung dient zur Stromversorgung von sicherheitsrelevanten Anlagen bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung.

BEWERTUNG Sicherheitstechnische Anlagen, die einen Funktionserhalt bzw. eine Sicherheitsstromversorgung erfordern sind im bewerteten Gebäude nicht vorhanden und nicht geplant.

8.13 Prüfung von sicherheitstechnischen Anlagen

PRÜFUNG NACH PRÜFVERORDNUNG Das bewertete Gebäude fällt nicht in den Geltungsbereich der Prüfverordnung (PrüfVO). Eine Prüfung der sicherheitstechnischen Anlagen sowie des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens dieser Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) durch einen Prüfsachverständigen ist **nicht erforderlich**.

9 Betrieblich organisatorischer Brandschutz

ALLGEMEIN Grundsätzlich ist der Nutzer oder Betreiber eines Gebäudes für die Sicherheit verantwortlich. Er trägt die Verantwortung und Pflichten als Arbeitgeber für die Sicherheit seines Betriebes und des Schutzes der im Unternehmen tätigen Personen.

Dies gilt entsprechend der Unfallverhütungsvorschriften (UVV), § 5 ArbSchG und § 3 BetrSichV für die Belange des Brandschutzes. Im Arbeitsschutz und Arbeitsstättenrecht sind stets die aktuellen Vorschriften zu beachten.

Der Betreiber hat das Personal in regelmäßigen Abständen hinsichtlich des Verhaltens im Brandfall sowie dem Umgang mit Feuerlöscheinrichtungen und den Betriebsvorschriften zu unterweisen. Die Unterweisungen sind nachhaltig zu dokumentieren.

BRANDSCHUTZ- ORDNUNG	Unabhängig vom Ergebnis der betrieblichen Gefährdungsbeurteilung wird es als erforderlich erachtet eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 zu erstellen.
FLUCHT UND RETTUNGSPÄNE	Für das bewertete Gebäude ist die Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen nach DIN ISO 23601 bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.
FEUERWEHRPLÄNE	Für das bewertete Gebäude sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.

10 Zusammenfassung

Die vorliegende Unterlage wurde auf Grundlage der beschriebenen Nutzung nach bestem Wissen und unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Bewertung gültigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben erstellt.

Diese Unterlage ist ausschließlich in ihrer Ganzheit, einschließlich der Anlagen zu verwenden und wird nur durch eine Baugenehmigung rechtskräftig. Prüf- und Grüneintragungen sind zu beachten und durch die Planer und Fachplaner in die Planung zu übernehmen.

Es wurden folgende Abweichungen gegenüber den Maßgaben der LBO festgestellt und im Textteil bewertet:



ABWEICHUNG 01	Pkt. 6.2	§ 30 (2) Nr. 2 LBO	Verzicht auf eine Brandabschnittstrennung
ABWEICHUNG 02	Pkt. 6.3	§ 31 (4) Nr. 2 LBO	fehlende Geschosstrennung
ABWEICHUNG 03	Pkt. 6.7	§ 35 (1) Nr. 2 LBO	Verzicht auf notwendigen Treppenraum
ABWEICHUNG 04	Pkt. 7.1	§ 35 (2) LBO	Verlauf des Rettungsweges in Nutzungsein.

Über die Zulassung von Abweichungen nach § 67 LBO entscheidet abschließend die Bauaufsichtsbehörde bzw. der Prüflingenieur für Brandschutz im Rahmen der Prüfung.

Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sowie der Baugenehmigung obliegt dem Bauherrn durch seine Bauleitung sowie Fachbauleitung.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Unterlage ausschließlich um eine Bewertung des angegebenen Gebäudes handelt und eine Übertragung auf andere, ähnliche Gebäude nicht möglich ist.

Werden in der Ausführung Planungsänderungen vorgenommen oder abweichende Situationen festgestellt, die genehmigungspflichtig sind, so ist diese Unterlage durch den Unterzeichner zu überarbeiten und erneut dem Baugenehmigungsverfahren zuzuführen.

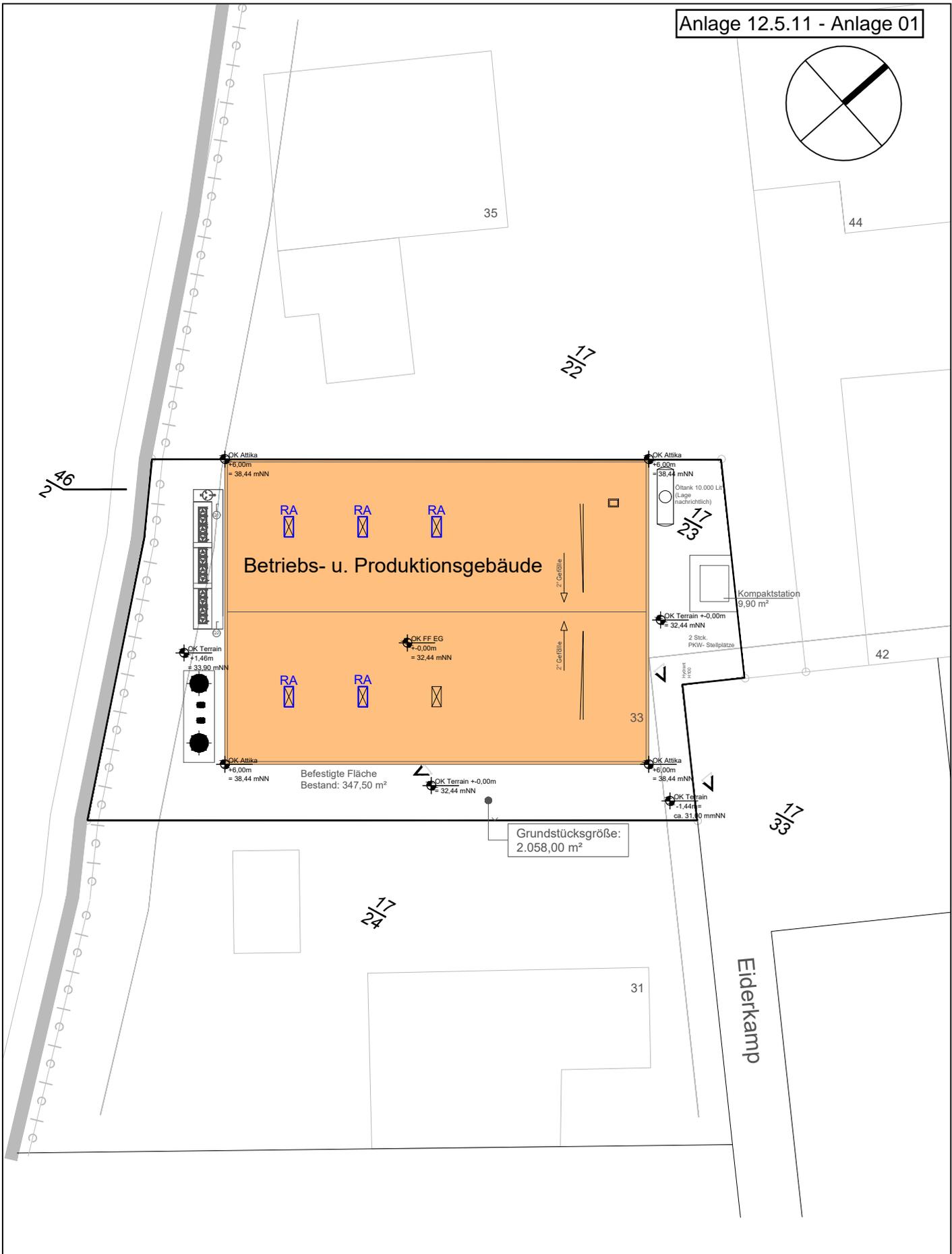
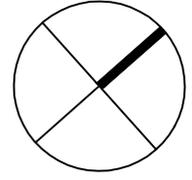
Aufgestellt, Bargteheide den 22.01.2025

Finn Hansen, M. A. Architektur
Sachverständiger für Brandschutz



Anlagen			
Anlage 01	Lageplan	1:500	22.01.2025
Anlage 02	Erdgeschoss	1:200	22.01.2025
Anlage 03	Obergeschoss	1:200	22.01.2025
Anlage 04	Schnitt/Ansichten	1:200	22.01.2025
Anlage 05.1	Löschwassernachweis		27.11.2024
Anlage 05.2	Löschwassernachweis – Plan	1:2500	27.11.2024

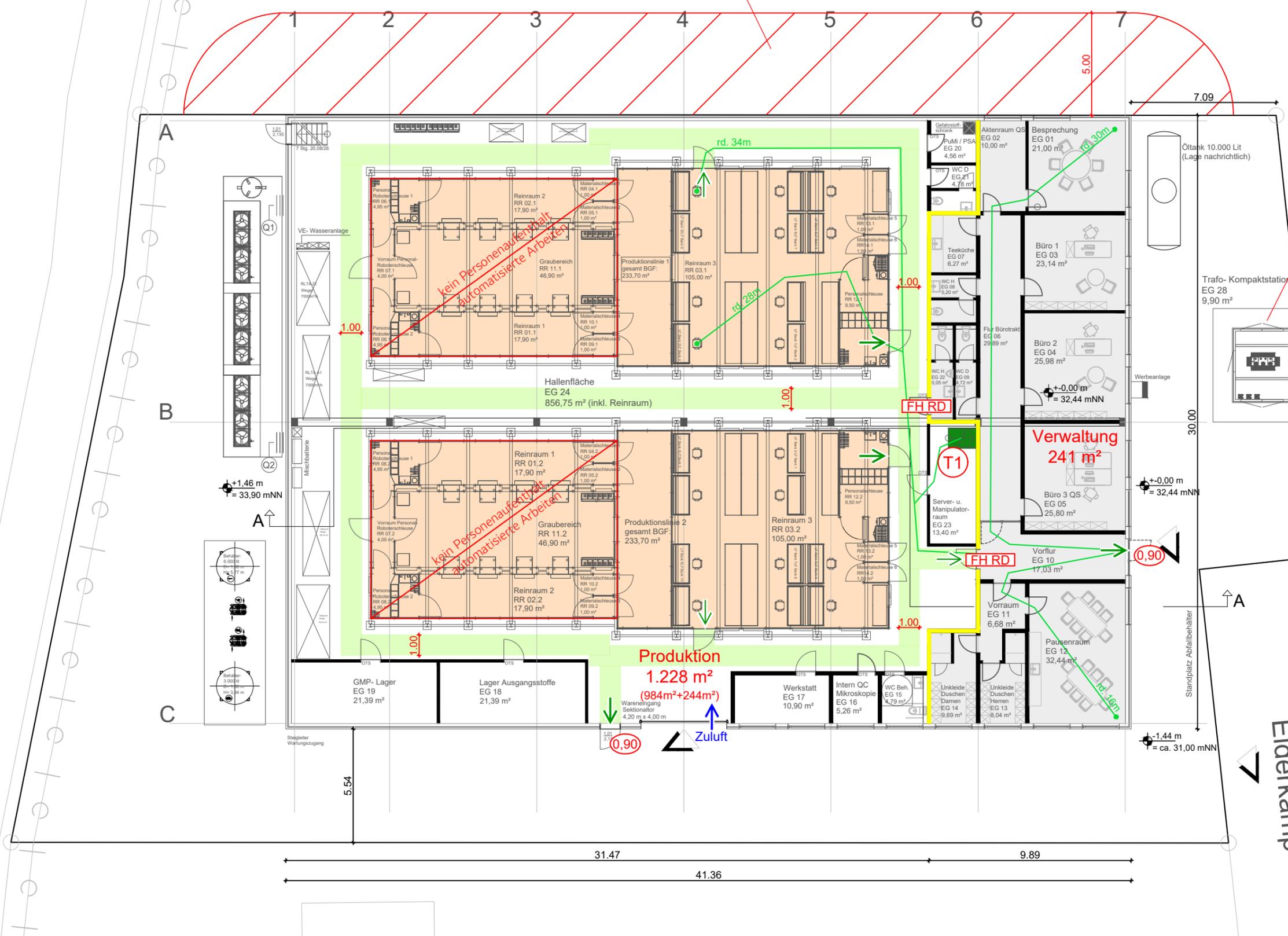




Bauherr	Projekt	Nachweisersteller
Phi Stone AG Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf	ProjektNr. 24-011 PSF Labor Flintbek Nutzungsänderung und Umbau Eiderkamp 33 24220 Flintbek <hr/> Anlage 01 Brandschutzplan - Lageplan Datum 22.01.2025, Maßstab 1:500	 Hansen Brandschutz Gesellschaft mbH Rathausstraße 1 - 22941 Bargtheide 04532-2767010 - 0171-9386472 www.[info@]hansen-brandschutz.de



Brandwand an Grundstücksgrenze nicht erforderlich, jedoch Abstand von 5m zu künftigen Gebäuden sicherstellen
Pkt. 6.2



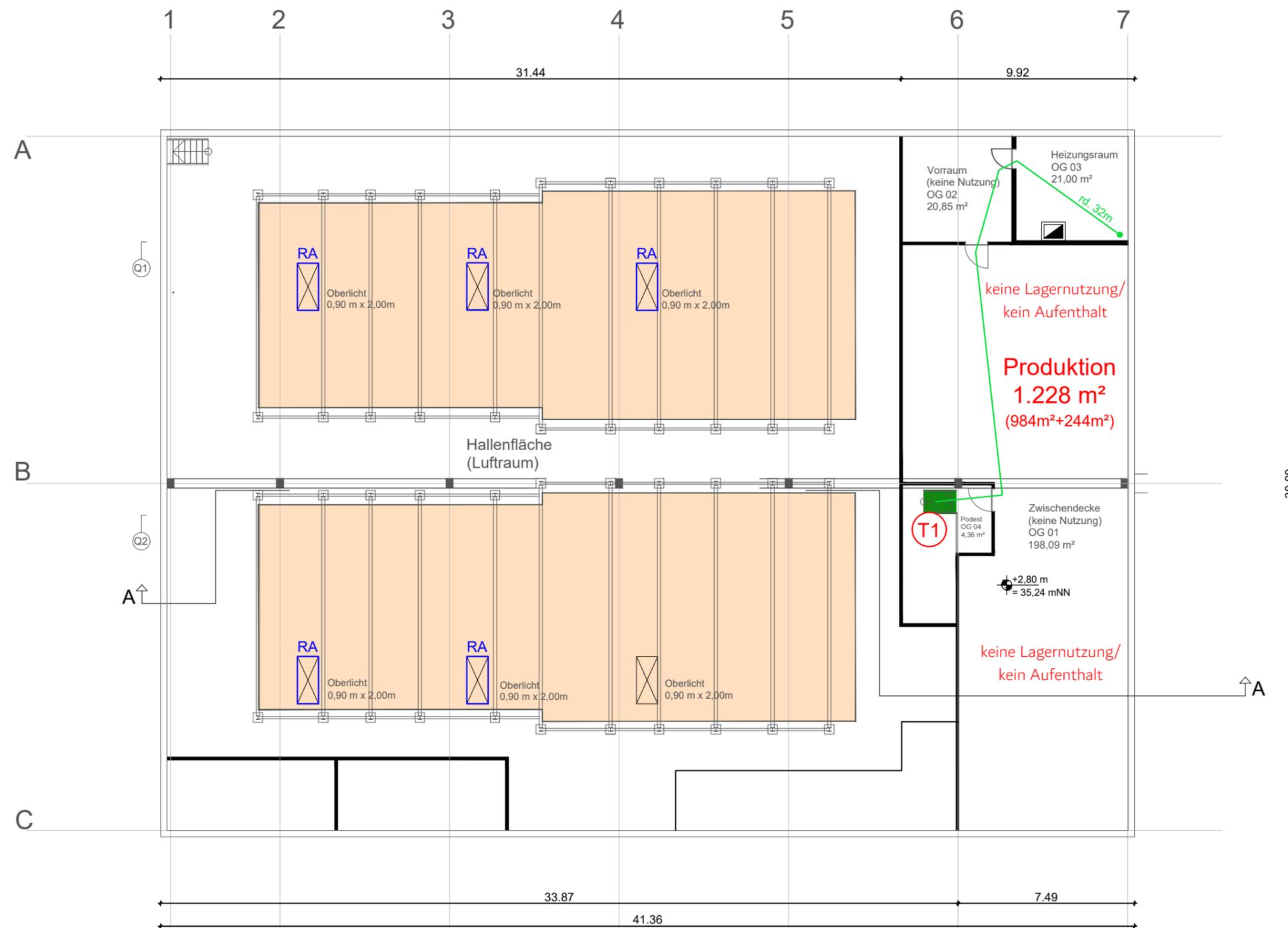
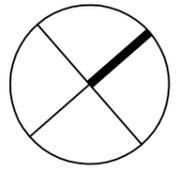
Gebäudeabschlusswände nicht erforderlich
Pkt. 6.2

kein Personenauftritt
 automatisierte Arbeiten

kein Personenauftritt
 automatisierte Arbeiten

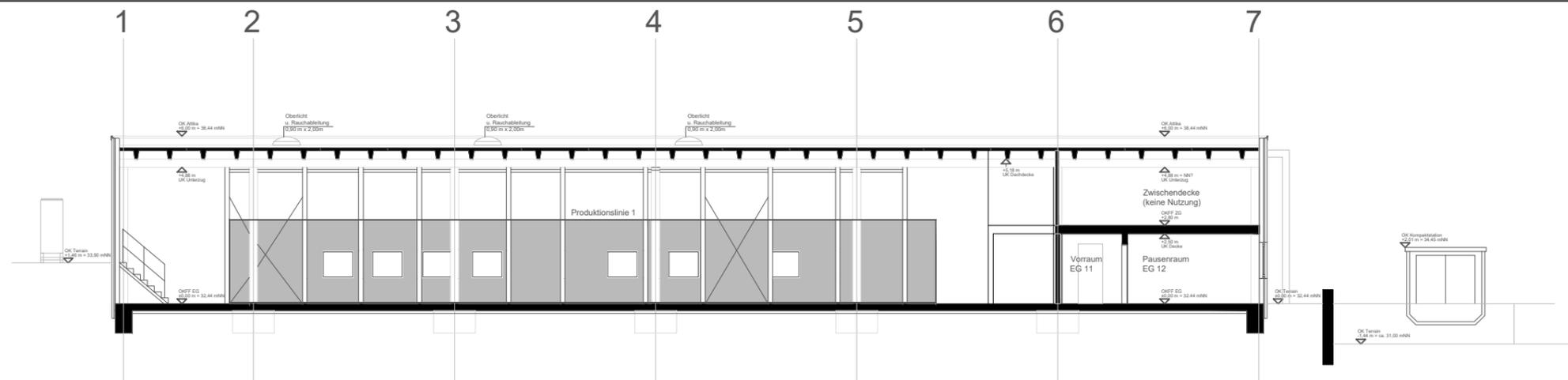
Produktion
 1.228 m²
 (984m²+244m²)

Legende				Bauherr	Projekt	Nachweisersteller
notwendiger Treppenraum/ notwendige Treppe	Bauteil feuerbeständig FB	feuerhemmender, rauchdichter, selbstschließender Abschluss	1. Rettungsweg	Phi Stone AG Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf	Projektnr. 24-011 PSF Labor Flintbek Nutzungsänderung und Umbau Eiderkamp 33 24220 Flintbek Anlage 02 Brandschutzplan - Grundriss Erdgeschoss Datum 22.01.2025, Maßstab 1:200	Hansen Brandschutz Gesellschaft mbH Rathausstraße 1 - 22941 Bargtheide 04532-2767010 - 0171-9386472 www.[info@]hansen-brandschutz.de
Rettungsweg	Bauteil feuerhemmend FH	feuerhemmender Abschluss	2. Rettungsweg			
Brandwand BW (FB-A+M)	Reinraum-Bereich	dicht- und selbstschließender Abschluss	Öffnung zur Rauchableitung			
Bauteil nichtbrennbar	Nutzungseinheit	Verweis auf Textteil BSK	Fenster ≥ 0,90x1,20m i. L. Brüstungshöhe ≤ 1,20m			

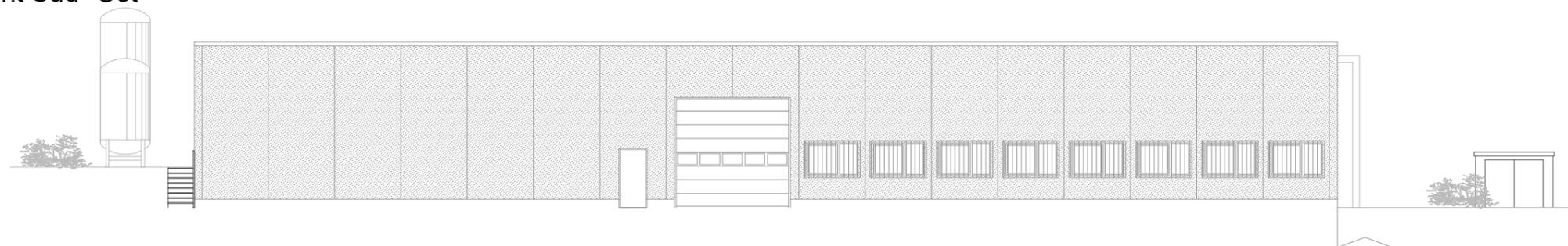


Legende		Bauherr	Projekt	Nachweisersteller
notwendiger Treppenraum/ notwendige Treppe	Bauteil feuerbeständig FB	Phi Stone AG Dorfstraße 2 24247 Mielkendorf	Projektnr. 24-011 PSF Labor Flintbek Nutzungsänderung und Umbau Eiderkamp 33 24220 Flintbek	Hansen Brandschutz Gesellschaft mbH Rathausstraße 1 - 22941 Bargtheide 04532-2767010 - 0171-9386472 www.[info@]hansen-brandschutz.de
Rettungsweg	Bauteil feuerhemmend FH			
Brandwand BW (FB-A+M)	Reinraum-Bereich	feuerhemmender Abschluss	2. Rettungsweg	
Bauteil nichtbrennbar	Nutzungseinheit	dicht- und selbst- schließender Abschluss	Öffnung zur Rauchableitung	
		Verweis auf Textteil BSK	Fenster ≥ 0,90x1,20m i. L. Brüstungshöhe ≤ 1,20m	

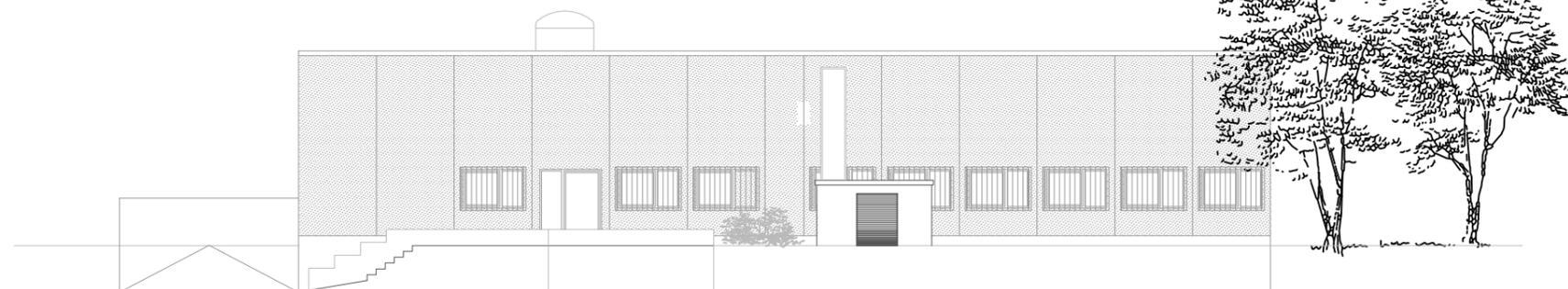
Schnitt A-A



Ansicht Süd- Ost



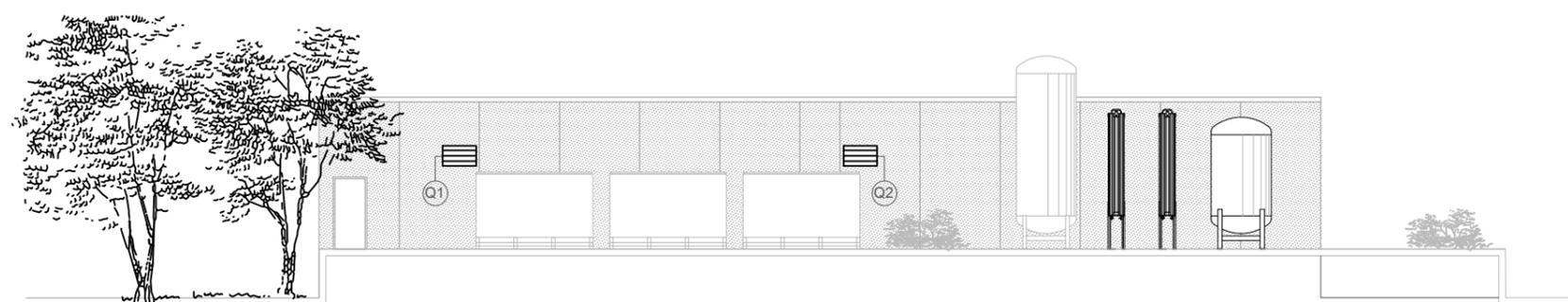
Ansicht Nord- Ost



Ansicht Nord- West



Ansicht Süd- West



Projekt

Projektnr. 24-011 PSF Labor Flintbek
Nutzungsänderung und Umbau
Eiderkamp 33
24220 Flintbek

Anlage 04
Brandschutzplan - Schnitt/Ansichten
Datum 22.01.2025, Maßstab 1:200

Bauherr

Phi Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Hinweis

Der Plan dient nur der Information und der Veranschaulichung. Materielle Brandschutzanforderungen sind nicht dargestellt und sind dem textlichen Teil des Brandschutzkonzeptes zu entnehmen!

Nachweisersteller

Hansen
Brandschutz Gesellschaft mbH
Rathausstraße 1 - 22941 Bargtheide
04532-2767010 - 0171-9386472
www.[info@]hansen-brandschutz.de

Stadtwerke Kiel AG / Postfach 4160 / 24100 Kiel

An das
Amt Eidertal
Der Amtsdirektor
Herr Hagenah

Heitmannskamp 2
24220 Flintbek

Kai Wintjen
TNA
Key Account Management

Kiel, 27.11.2024

Tel +49 (0) 431 / 5 94-2209
Fax +49 (0) 431 / 5 94-3079
Projektinfo@swkiel.de

Stadtwerke Kiel AG
Uhlenkrog 32 / 24113 Kiel
www.stadtwerke-kiel.de

Ihr Zeichen: Herr Hagenah
Ihre Nachricht vom: 26.11.2024
Unser Zeichen: TNA / wi / 3643 /
Unsere Nachricht vom: 27.11.2024

Amtsgericht Kiel / HRB 395 KI
Förde Sparkasse / Kto-Nr.100 115 / BLZ 210 501 70
IBAN: DE46210501700000100115 / BIC: NOLADE21KIE
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Georg Müller
Vorstand: Frank Meier (Vorsitzender) / Dr. Jörg Teupen

Gemeinde Flintbek, Eiderkamp 33, Flurstück 17/23, Flur 4 „Löschwasserauskunft“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.11.2024, mit dem Sie um Stellungnahme zur Verfügbarkeit von Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungsnetz für das Bauvorhaben Eiderkamp 33, Flurstück 17/23, Flur 4 gebeten haben.

Die Stadtwerke Kiel AG betreibt das Trinkwasserversorgungsnetz in der Gemeinde Flintbek. Für das Trinkwasserversorgungsnetz im gesamten Gebiet sind die möglichen Entnahmemengen für den Löschwasserbedarf unter gleichzeitiger Sicherung eines ausreichenden Restdruckes für die Trinkwasserversorgung auf der Basis einer Rohrnetzrechnung überprüft worden. Diese wird künftig zusätzlich durch Messungen von Menge und verfügbarem Druck bei der Wasserentnahme aus Hydranten überprüft.

In einem Umkreis (Radius) von 300 m um das genannte Objekt ist eine Löschwasserentnahme von **96 m³/h** über eine Dauer von 2 Stunden aus dem Trinkwasserversorgungsnetz unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Es liegen keine netzhdraulischen Störungen / Beeinträchtigungen vor.
- Während der Entnahme für Löschwasserzwecke werden aus dem Trinkwasserversorgungsnetz keine zusätzlichen Wassermengen zur Löschung von Bränden an anderen Objekten innerhalb eines hydraulisch zusammenhängenden Netzgebietes entnommen.

Der für die Löschwasserentnahme ermittelte Wert basiert auf der Netzhydraulik und den Betriebsparametern (mittlere Trinkwasserabgabe an einem durchschnittlichen Sommerwochentag) mit Stand vom 03.12.2021. Nachträgliche Änderungen der für die

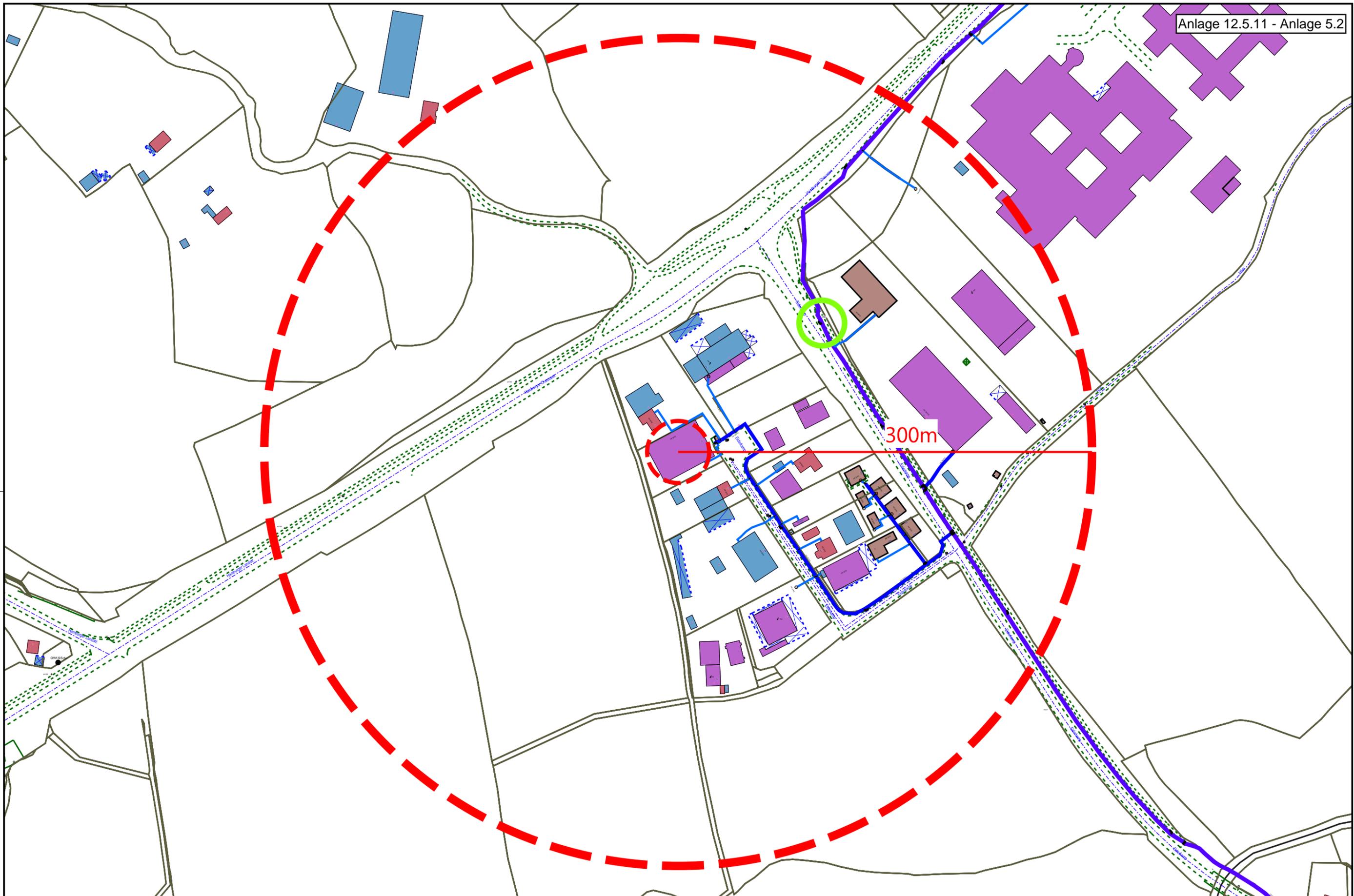
Berechnung maßgeblichen Faktoren durch technische / bauliche Maßnahmen am Trinkwasserversorgungsnetz können im Einzelfall zu einer Einschränkung der entnehmbaren Löschwassermenge führen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(i.V. Henning Schröder)


(i.A. Kai Wintjen)



Bemerkung:
Nachweis der Feuerlöschsicherheit für Hyd. ab LK
96 m³/h
Flintbek, Eiderkamp 33



Sparte:	Wasser	M 1:2500	zz99	B99
Datum:	27.11.2024	09:46	zz97	B97
Name:	Kai Wintjen			

Erklärung der/des Entwurfsverfasser/in

18_Erklärung Entwurfsverfasser_241202_V1.pdf

Landesbauordnung Schleswig- Holstein (LBO S-H) in der zzt. geltenden Fassung vom 05.07.2024

1. Entwurfsverfasserin/ Entwurfsverfasser:

Krümmel Architekten
Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel Architekt BDB
Ahornallee 29a, 22529 Hamburg

2. Bezeichnung der Baumaßnahme:

Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Errichtung von Reinraum- Produktionsanlagen -

3. Bauherr/in; Belegenheit:

Phi- Stone AG, Dorfstraße 2, 24247 Mielkendorf

Baugrundstück:

Eiderkamp 33, 24220 Flintbek

Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Voorde Flur: 4 Flurstück/e: 17/23

4. Der Entwurfsverfasser erklärt gem. § 63 LBO S-H:

4.1. Es handelt sich um ein Bauvorhaben nach:
§ 63 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren LBO S-H.

Gem. LBO S-H § 2, Abs. 3:

3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel.

4.2 Für die oben bezeichnete Baumaßnahme liegen die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren vor.

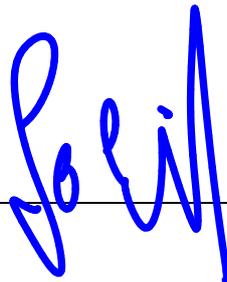
4.3 Der von mir gefertigte Entwurf entspricht, soweit die Prüfung der Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit dem öffentlichen Baurecht nach § 63 LBO S-H eingeschränkt ist, dem öffentlichen Baurecht.

4.4 Die von Sachverständigen im Sinne der LBO S-H gefertigten Unterlagen sind, soweit diese Prüfung der Unterlagen nach LBO- S-H eingeschränkt ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt.

Liegt ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung bei, gilt die Verfassererklärung vorbehaltlich der Zustimmung zu diesem Antrag.

Hamburg, 02.12.2024

(Ort, Datum, Unterschrift der/des Entwurfsverfasserin/s)



Vollmacht

Grundstückseigentümer / in:

Klaus-Peter Hansen Styling Parts e.Kfm.
Dorfstr. 9
24247 Mielkendorf

Nutzer / Bauherr / in:

Phi- Stone AG
Dorfstraße 2
24247 Mielkendorf

Projekt: Nutzungsänderung und Umbau Betriebs- und Produktionsgebäude

Flurstücksnr. : 17/23
Gemarkung : Voorde
Anschrift : Eiderkamp 33, 24220 Flintbek

Geschäftszeichen 2024 : FB5 - 868-5/81
(Laufendes Baugenehmigungsverfahren Umnutzung einer Lagerhalle)

Hiermit bevollmächtigen wir das Architekturbüro

Krümmel Architekten
Dipl. Ing. (FH) Ingo Krümmel, Architekt BDB
Ahornallee 29a
22529 Hamburg

in unserem Auftrag und unserem Namen in o. g. Sache tätig zu werden und bei den zuständigen Behörden und Ämtern Akteneinsicht zu nehmen und diese gegebenenfalls zu entleihen, Anträge und Widerspruchsverfahren zu stellen, sowie notwendige Unterlagen, Flurkarten, Katasterpläne und Grundbuchauszüge anzufordern.

Mielkendorf, 06.11.2024

Ort, Datum, Unterschrift Grundstückseigentümer/in

Mielkendorf, 06.11.2024

Ort, Datum, Unterschrift Nutzer / Bauherr/in