

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Verbandsgemeinde
Bad Ems - Nassau

Eing. 06. Dez. 2024

GB... 3 ... Hz... 



70/12 Bo

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises ♦ 56129 Bad Ems

Ortsgemeinde Nievern
Schulstraße 13
56132 Nievern

Aktenzeichen:

2024-0427-WBA (bitte immer mit angeben)

Sachbearbeiter:

Herrn Löwen

Durchwahl:

02603 972 411

Telefax:

02603 972 6411

Zimmer:

308

Email:

holger.loewen@rhein-lahn.rlp.de

Datum:

05.12.2024

**Vollzug der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, GVBl.
Seite 365 ff. – in der derzeit gültigen Fassung**

Bauort
Baugrundstück
Bauvorhaben

56132 Nievern, Schulstraße 13a

Gemarkung: Nievern, Flur: 1, Flurstück(e): 190/10, 286, 136

**Vollzug der Landesbauordnung (LBauO); wiederkehrende Prüfung
nach der Versammlungsstättenverordnung der Mehrzweckhalle
Nievern**

Sehr geehrte Damen u. Herren,
sehr geehrter Herr Zaun

am 24.10.2024 wurde in der Mehrzweckhalle, Schulstraße 13a, 56132 Nievern, die wiederkehrende Prüfung nach der Versammlungsstättenverordnung durchgeführt.

Folgende Personen haben teilgenommen:

Vertreter der Ortsgemeinde Herr Lenz
Vertreter der Verbandsgemeinde Herr Zöller
Vertreter Feuerwehr Herr Salzmann
Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung, Herr Biet
Bauüberwachung der Kreisverwaltung, Herr Löwen

Servicezeiten: montags-freitags 08.00 bis 12.00 Uhr donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung	Email: info@rhein-lahn.rlp.de Internet: www.rhein-lahn-kreis.de Dienstgebäude: Insel Silberau 1 ♦ 56130 Bad Ems	Gläubiger-Ident-Nr.: DE71ZZZ00000064069 Nassauische Sparkasse Bad Ems IBAN-Nr. DE58 5105 0015 0552 0529 00 BIC: NASSDE55XXX Postbank Frankfurt IBAN-Nr. DE13 5001 0060 0002 3746 04 BIC: PBNKDEFFXXX Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e.G. IBAN-Nr. DE65 5709 2800 0200 4758 01 BIC: GENODE51DIE
--	---	---

Folgendes wurde festgestellt:

1. Sicherheitsbeleuchtung / Flucht- u. Rettungswegbeleuchtung

Wir bitten um Vorlage einer Kopie der Wartungs- und Überprüfungsunterlagen gemäß der „Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO)“ bis zum 01.03.2025

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

2. Überprüfung elektrischer Anlagen

Wir bitten um Vorlage der Überprüfung der elektrischen Anlagen (Prüffrist alle 6 Jahre, durch einen Prüfsachverständigen) bis zum 01.03.2025.

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

3. Rauchableitung/Belüftung

Die Rauchableitung aus der Halle erfolgt über die in der Außenwand eingebauten Fenster. Wir bitten diese vor jeder Veranstaltung, mindestens jedoch einmal jährlich durch eine Sachkundige Person (z.B. Hausmeister) auf ein einwandfreies Öffnen hin zu prüfen. Festgestellte Mängel sind umgehend zu beheben.

Die Überprüfung ist zu dokumentieren, wir bitten um Vorlage des Überprüfungsprotokolls bis zum 01.03.2025

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

4. Feuerlöscher

Die vorhandenen Feuerlöscher in der Versammlungsstätte sind ordnungsgemäß geprüft.

5. Blitzschutzanlage

Wir bitten um Zusendung einer Kopie der Wartungsunterlagen der Blitzschutzanlage bis zum 01.03.2025. Eventuelle Mängel bitten wir umgehend zu beseitigen.

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

Hinweis:

Wir bitten darauf zu achten, dass der Anschluss und die ordnungsgemäße Funktion der Blitzschutzanlage alle 6 Jahre im Zuge der Überprüfung von elektrischen Anlagen nach der (AnlPrüfVO) vom 13. Juli 2022 von einem Prüfsachverständigen mit überprüft wird.

6. Umwehrung Bühne (Absturzsicherung)

Hinweis:

Abschränkungen, wie Umwehrungen, Geländer, Wellenbrecher, Zäune, Absperrgitter oder Glaswände, müssen mindestens 1,10 m hoch sein. Umwehrungen und Geländer von Flächen, auf denen mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, sind so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; zudem darf der Abstand von Umwehrungs- und Geländerteilen in einer Richtung nicht mehr als 0,12 m betragen.

Sofern der Bühnenbereich nur von Akteuren und Mitwirkenden bei Veranstaltungen genutzt wird, müssen die vorgenannten Höhen- und Abstandsmaße nicht zwingend eingehalten werden. Sollte jedoch die Bühne für das Publikum freigegeben sein, müssen die vorgenannten Maße unbedingt eingehalten werden.

Kenntnis genommen am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

7. Flucht- und Rettungswege Halle

Der verriegelte Flügel der Ausgangstür am Haupteingang lässt sich nicht öffnen. Die innenliegenden Klappverschlüsse sind nicht zu öffnen. Weiterhin ist dieser Öffnungsmechanismus in Fluchtwegen nicht zulässig. Wir bitten umgehend um Mangelbeseitigung und Anpassung des Öffnungsmechanismus am „Standflügel“ bis zum 01.05.2025. (Mangel)

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

8. Bestuhlungs- und Rettungswegpläne

Bestuhlungs- und Rettungswegpläne liegen als Tisch- und Rheinbestuhlung vor. Diese sind veraltet und wir bitten diese gemäß der Versammlungsstättenverordnung – VStättVO vom 13. März 2018 anzupassen und der Bauaufsicht zur Genehmigung vorzulegen. Nach der Genehmigung sind die Bestuhlungs- und Rettungswegpläne für die Halle gut sichtbar im Eingangsbereich anzubringen.

Folgende Varianten sind aufzustellen:
Bestuhlung an Tischen,
Reihenbestuhlung
Stehveranstaltung

Auch die barrierefreien Plätze für Rollstuhlfahrer sind mit darzustellen. Die Anordnung der Sitz und Stehplätze, einschließlich der Plätze für Rollstuhlbenutzer, der Bühnen, Szenen- oder Spielflächen sowie der Verlauf von Rettungswegen, sind in den Bestuhlungs- und Rettungswegplänen (Maßstab mindestens 1:200) darzustellen. Wir bitten die Pläne bis zum 01.03.2025 vorzulegen.

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

9. Flucht- und Rettungswege Alte Schule

Der zweite Rettungsweg der Dachgeschosswohnung wird über Leitern der Feuerwehr sichergestellt. Die Wohnungsabschlusstür muss mindestens dicht- und selbstschließend sein. Weiterhin bitten wir um Prüfung der Baustoffe/Bauteile die von der Wohnung aus an den Treppenraum angrenzen. Diese müssen der Qualität „hochfeuerhemmend (F-60) entsprechen. Wir bitten um einen schriftlichen Nachweis von einer sachverständigen Person und ggf. Mangelbeseitigung bis zum 01.05.2025

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

Der erste Flucht- und Rettungsweg aus der Dachgeschosswohnung ist derzeit nicht ordnungsgemäß. Wir bitten **umgehend** um Entfernung aller Brandlasten im Treppenraum. Diese sind im kompletten Treppenraum dauerhaft zu entfernen. (**schwerer Mangel**)

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____



Der Treppenraum und die angrenzenden Aufenthaltsräume (bspw. Sitzungsraum, Vereinsheim Büro etc.) bitten wir **umgehend** mit Rauchwarnmeldern gemäß Gerätenorm DIN EN 14604 auszustatten. (Mangel)

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

Hinweis: Die Rauchmelderpflicht besteht seit dem 12. Juli 2012 für Schlaf- und Kinderzimmern sowie Flure, die als Rettungswege dienen.

10. Elektrische Verbraucher

Elektrische Verbraucher wie Wasserkocher oder Kaffeemaschinen mit Wärmeerschaltplatten, sind auf nicht brennbaren Unterlage (z.B. Steinzeug, Fliese, Schiefer) zu stellen und zu betreiben. Dieser Umstand war, bis auf die Küche, erfüllt.
Wir bitten **umgehend** um Mangelbeseitigung.

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____



11. Deckendurchbruch Sitzungsraum

Wir bitten um Überprüfung der Deckendurchbrüche, diese sind zu überprüfen und brand-schutztechnisch in der Qualität der Decke abzuschotten. Wir bitten um Stellungnahme bzw. Mangelbeseitigung bis zum 01.03.2025.

Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____



12. Ehemalige Hofausgangstür

Die ehemalige Treppenausgangstür ins Freie führt in einen überdachten Vorraum mit Brandlasten (bspw. Müllbehälter). Damit der unmittelbar anschließende Treppenraum entsprechend gesichert wird bitten wir **umgehend** um Ertüchtigung ggf. um Austausch der vorhandenen Tür. Die Tür muss der Qualität feuerhemmend und rauchdicht (T30/RS oder EI²30C5S200) entsprechen. (schwerer Mangel)

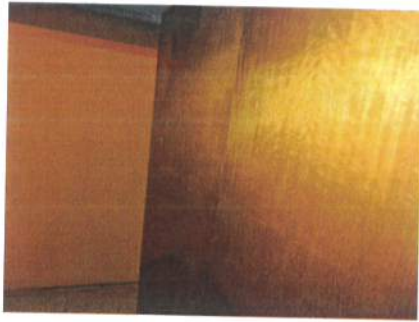


Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

13. Tür Umkleide zum Treppenraum

Die Tür aus dem Umkleidebereich muss der Qualität feuerhemmend (T30 oder EI²30 C5 Sa) entsprechen. Die Auflage wurde bereits in der Baugenehmigung von 2011 mit aufgeführt. Wir bitten **umgehend** um Mangelbeseitigung.



Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

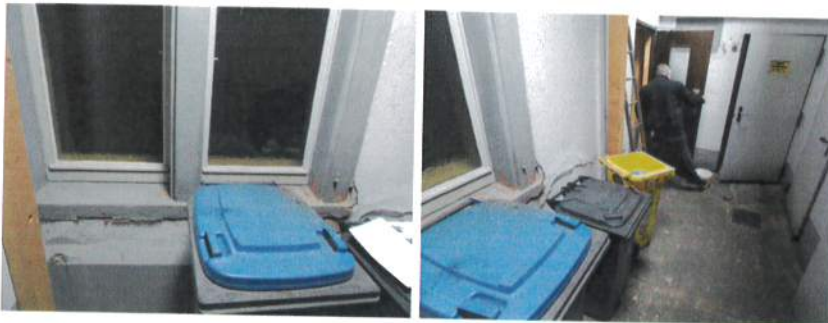
14. Fenster Umkleide zum überdachten Hof

Aufgrund der Brandlasten (Mülltonnen) die sich im Bereich der überdachten Hoffläche befinden muss einer der folgenden Maßnahmen **umgehend** umgesetzt werden:

Der Innenhof ist weiterhin nicht brandlastfrei, daher bitten wir einer der folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Einbau von Feuerschutzglas in „G-30“ Qualität zum Umkleideraum oder
- vollständiges verschließen der Fenster in Wandqualität (Baustoffklasse A) oder
- Einbau einer autarken (Rauchschutzschalter) und ausfallsicheren Rauch- Wärmeabzugsanlage.

Wir bitten **umgehend** um Umsetzung einer der vorgenannten Maßnahmen und Mitteilung für welche Maßnahme sich entschieden worden ist. (schwerer Mangel)



Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

15. Offene Verteilerdose

Wir bitten **umgehend** um Anbringung der Abdeckung der Verteilerdose.



Erledigt am: _____

Unterschrift Vertr. / Eigentümer: _____

Allgemein:

Die Betreiberinnen und Betreiber von Anlagen und Einrichtungen haben die Pflicht gemäß der „Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO)“, ihre techn. Anlagen prüfen zu lassen. Diese müssen von Prüfsachverständigen (§ 3 AnlPrüfVO) vor der ersten Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen sowie nach wiederkehrenden Prüfungen auf deren Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens der Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) geprüft werden. Bezüglich der Prüfsachverständigen bitten wir um Vorlage der jeweiligen Anerkennungsbescheide für den jeweiligen Prüfbereich.

Sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen die nicht in der AnlPrüfVO aufgelistet sind wie bspw. Feuerlöscher, automatische Schiebetüren in Rettungswegen und Blitzschutzanlagen etc. unterliegen weiterhin der Wartungs- und Prüfpflicht aufgrund anderer Rechtsbereiche wie bspw. Arbeitsstättenrecht oder den anderen Anforderungen der Produktnormen. Daher werden auch hierfür weiterhin aktuelle Wartungs- und Prüfprotokolle angefordert.

Im eigenen Interesse wird empfohlen eine lückenlose Wartungs- und Mängelbeseitigungsprotokollierung zu führen. Diese kann jederzeit von der Bauaufsicht eingefordert werden. Wir bitten um Beachtung!

Wichtig:

Die Mängelbeseitigung bitten wir uns direkt nach Ausführung innerhalb der jeweiligen Frist schriftlich mitzuteilen. Sind Nachweise gefordert, sind diese beizulegen.
Bitte senden Sie uns hierzu das Schreiben ausgefüllt zurück.

Hinweis/e:

Die Mitteilung des Ergebnisses zur durchgeführten Ortsbesichtigung / Gefahrenverhütungsschau bzw. die oben angeführten Mängel mit Fristsetzung zur Behebung ist nur eine fachbehördliche Stellungnahme und kein förmlicher Bescheid i. S. d. § 35 Verwaltungsverfahrensgesetzes VwVfG

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Holger Löwen
Dienststelle Bauüberwachung



Jürgen Biet
Dienststelle Brandschutz

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der Homepage des Kreises (<https://www.rhein-lahn-kreis.de/dsqvo>) oder erhalten Sie bei Ihrer Kreisverwaltung.

Verteiler

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems/Nassau Bauamt
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems/Nassau Ordnungsamt
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems/Nassau Feuerwehr