

Stadtverwaltung (Amt 63), 60275 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt  
Abteilung Umwelt Frankfurt  
vertr. d. Herrn Matthias Lederer  
Gutleutstraße 114  
60327 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt  
Abteilung IV/F  
Eing.: 10. Jan. 2025  
Anl.: 1632  
Az.: 69 2023/002

Auskunft erteilt  
Herr Klose Zimmer  
B 620

Telefon Durchwahl  
(069) 212-45718

E-Mail  
Peter.Klose@stadt-frankfurt.de

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen  
RPDA - Dez. IV/F 43.2-53 u 12.01/20-2023/1 Ge

Unsere Zeichen  
63.613 KI S-2023-12-6

Datum  
07.01.2025

## Stellungnahme

Aktenzeichen : S-2023-12-6  
Liegenschaft : Unbenannte Straße 0  
Gemarkung : Frankfurt am Main - Schwanheim Bezirk 53 (511)  
Flur : 30 Flurstück: 233 / 5  
Vorhaben : Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)  
Ihr Aktenzeichen : RPDA - Dez. IV/F 43.2-53 u 12.01/20-2023/1 Ge  
Gebäudeklasse : 5S

### I. Vorhaben

Zu den mit Schreiben vom 14.09.2023 übersandten Unterlagen für das Vorhaben

Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)

geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:

Diese Stellungnahme ergeht zu dem Rechtsbereich Bauordnungsrecht.

Das Vorhaben wurde nach §66 der Hessischen Bauordnung (HBO) beurteilt.

Bauordnungsrechtlich besteht bei Beachtung der nachfolgenden, für den Genehmigungsbescheid vorgeschlagenen Nebenbestimmungen, keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Gegen die Zulassung des vorzeitigen Beginns gemäß § 8a BImSchG bestehen keine Bedenken.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Prüfung.

### II. Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen

Keine



002900760036



BAUAUFSICHT  
FRANKFURT

### III. Nebenbestimmungen

S1120

Die Zustimmung wird unter der

#### AUFSCHIEBENDEN BEDINGUNG

erteilt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn der vom beauftragten Prüfindenieur noch vorzulegende Prüfbericht zu den bautechnischen Nachweisen der Standsicherheit und der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile vorliegt sowie die zugehörigen Konstruktionszeichnungen geprüft sind.

Sofern der Prüfbericht nur für Teilbereiche vorliegt, dürfen die Bauarbeiten jeweils nur für diese Bauteile ausgeführt werden.

### IV. Stellplätze

Für dieses Vorhaben entsteht kein weiterer Stellplatzbedarf.

### V. Stellungnahmen anderer Rechtsbereiche

Keine

### VI. Bestandteile der Stellungnahme

- Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

IN VERTR.  
(Nikolic)  
Bauberrätin

 03.02.

### **Hinweise für den Genehmigungsbescheid**

Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bauaufsicht unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsicht unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

Mit der Rohbaufertigstellungsanzeige ist gleichzeitig der Überwachungsbericht des Sachverständigen für Standsicherheit (Prüfstatiker) vorzulegen.

Die vorzeitige Ingebrauchnahme von Teilen der Anlage bzw. die Fertigstellung des Vorhabens ist der Bauaufsicht unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

Die Fertigstellung des Vorhabens ist der Bauaufsicht unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

### **Hinweise für die Genehmigungsbehörde**

Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung des Genehmigungsbescheides.

### **Anlagen**

- Baubeginnsanzeige
- Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus
- Anzeige der abschließenden Fertigstellung
- Bauschild

Bitte in Klarsichtfolie an der Baustelle anbringen

# Bauschild

## nach § 11 Abs. 2 Hessische Bauordnung (HBO)

<b>Bauvorhaben</b>	Baugenehmigung vom / Aktenzeichen S-2023-12-6
	Bezeichnung des Vorhabens mit Angaben zur <b>Nutzungsart des Gebäudes</b> und zur <b>Zahl seiner Geschosse **</b> ): Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)
	Straße, Hausnummer, Ortsteil *) Unbenannte Straße 0
	Gemarkung, Flur, Flurstück *)
<b>Bauherrschaft **</b> (§ 56 HBO)	Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt) Firma Esfandyar Ventures One SARL, vertr. d. Hr. Christopher Warnke u. Hr Peermamode Mohammad Belall Mohammad Iqbal, Avenue J. F. Kennedy 46 A, 1855 Luxembourg, LUXEMBURG
<b>Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser **</b> (§ 57 und 67 HBO)	Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt) Herr Alexander Klein, c/o KUA-DC solutions GmbH, Grüneburgweg 115, 60323 Frankfurt am Main
<b>Bauleitung **</b> (§ 59 HBO)	Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt)
<b>Unternehmen **</b> (§ 58 HBO)	Angabe des Gewerks, Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt)
	Angabe des Gewerks, Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt)
	Angabe des Gewerks, Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt)
	Angabe des Gewerks, Name und Anschrift (Angabe der Telefonnummer freigestellt)
§ 11 Abs. 2 HBO lautet: "Bei der Ausführung nicht nach § 63 HBO baugenehmigungsfreier Bauvorhaben ist an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 56 bis 59 HBO) enthalten muss. Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aussichtbar sein."	
*) freiwillige Angaben    **) Pflichtangaben	

Zutreffendes ankreuzen **Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen**

1	<b>Baubeginnsanzeige (§ 75 Abs. 3 HBO)</b>	Aktenzeichen der Bauaufsicht <b>S-2023-12-6</b>	
	<b>NICHT FÜR VORHABEN NACH § 63 HBO</b>	Eingangsstempel der Bauaufsicht	
<b><u>DURCH ÜBERGABEEINSCHREIBEN</u></b> Magistrat der Stadt Frankfurt am Main Bauaufsicht (63. ) Kurt-Schumacher-Straße 10 60311 Frankfurt am Main			
2	<b>Baugrundstück</b>	Gemeinde, Ortsteil <b>Frankfurt am Main</b>	
		Straße, Hausnummer <b>Unbenannte Straße 0</b>	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) <b>Schwanheim Bezirk 53 (511) 30 233 / 5</b>	
		Aktenzeichen der Bauaufsicht / der Baugenehmigung / Mitteilung nach § 64 Abs. 3 Satz 5 HBO <b>S-2023-12-6</b>	
3	<b>Bauvorhaben</b> (nach Art und Nutzung)	Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)	
		Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau <input checked="" type="checkbox"/>
4	<b>Baubeginn</b>	<b>Mit den Bauarbeiten wird begonnen am:</b>	Datum
		<input type="checkbox"/> Überwachung der Ausführung durch Nachweisberechtigte/Sachverständige wurde beauftragt (§ 83 Abs. 2 HBO) <input type="checkbox"/> Das Vorhaben schließt Anlagen nach § 68 Abs. 6 HBO ein. Eine Kopie dieser Anzeige wird dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen nach § 75 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 HBO vorgelegt. <input type="checkbox"/> Eine/Ein Sachverständige/r oder ein/e Fachbauleiter/in wurde entsprechend der Baugenehmigung benannt. Angaben zur Person / zu den Personen sind als Anlage beigefügt.	
5	<b>Bauherrschaft</b>	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		Mit beiliegenden Bescheinigungen zeige ich den Baubeginn zum oben angeführten Termin an. Ich werde erst eine Woche nach Eingang dieser Anzeige bei der Bauaufsicht die Bauarbeiten beginnen lassen. Mir ist bekannt, dass ein Abweichen von den genehmigten oder eingereichten Bauvorlagen sowie von den öffentlich-rechtlichen Vorschriften Ordnungswidrigkeitsverfahren nach sich ziehen können. Das Bauschild nach § 11 Abs. 2 HBO werde ich vor Baubeginn an der Baustelle anbringen.	Bauherrschaft
6	<b>Bauleiter/in</b>	Name, Vorname	Datum / Unterschrift
		Straße, Hausnummer	Telefon
		Postleitzahl, Ort	Fax
		Hiermit bestätige ich als mit der Bauleitung beauftragte Person, dass ich die öffentlich-rechtlichen Pflichten als Bauleiter aus § 59 HBO für die Dauer der Ausführung des oben angeführten Vorhabens übernehme. Mir ist bekannt, dass ein Abweichen von den genehmigten oder eingereichten Bauvorlagen sowie von öffentlich-rechtlichen Vorschriften Ordnungswidrigkeitsverfahren nach sich ziehen können.	Bauleiter/in
		Datum / Unterschrift	

7	<b>7.1 Verzicht auf Unternehmen</b>	<input type="checkbox"/> Eine Beauftragung von Unternehmen ist nicht erforderlich, weil die Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden und genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken (§ 56 Abs. 4 Satz 3 HBO). – <b>Dies ist bei Abbrucharbeiten unzulässig (§ 56 Abs. 4 Satz 4 HBO)!</b>					
<b>7.2 Unternehmen für Rohbau bzw. Abbruch</b>		Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)		Telefon			
		Straße, Hausnummer		Fax			
		Postleitzahl, Ort		E-mail			
		Entsprechend § 58 HBO bestätige ich die ordnungsgemäße Ausführung der übernommenen Arbeiten, die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle. Mir ist bekannt, dass alle aufgrund der HBO erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten sind. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, halte ich die Leistungserklärung auf der Baustelle bereit.		Unternehmen		Datum / Unterschrift	
8	<b>Anlagen</b>	<input type="checkbox"/> Bescheinigung der/des Prüfsachverständigen für Standsicherheit im Falle des § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO					
		<input type="checkbox"/> Bescheinigung der/des Prüfsachverständigen für Brandschutz im Falle des § 68 Abs. 4 Satz 1 HBO					
9	<b>Weitere Anlagen</b>  sofern nicht bereits der Bauaufsicht vorgelegt	Zutreffendes ankreuzen	<b>Bezeichnung der Anlagen</b> (vorzulegende Bauvorlagen und Anzahl der Ausfertigungen siehe Anlage 2 Nr. 1.2 BVErl.)	Anzahl der beigefügten Ausfertigungen	Bereits mit Bauantrag vorgelegt		
	1		Bauzeichnungen				
	2		Stellplatznachweis (sofern eine kommunale Satzung besteht)				
	3		Abstandsflächennachweis				
	4		Standsicherheitsnachweis				
	5		Bestätigung der nachweisberechtigten Person für Standsicherheit nach § 2 Abs. 5 Satz 1 NBVO				
	6		Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes				
	7		Wärmeschutznachweis				
	8		Schallschutznachweis				
	9		Berechnungen (umbauter Raum sowie falls erforderlich Flächen)				
	10		Statistischer Erhebungsbogen <sup>1)</sup>				
	11		Angaben zu Sachverständigen Personen oder zum / zur Fachbauleiter/in nach Punkt 4				
	12						
	13						
	14						
	15						
	16						
	17						
	18						

<sup>1)</sup> für Bauvorhaben nach § 64 HBO  
**BAB 17 / 2022 HMWEVL**

Zutreffendes ankreuzen

Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!

1	<b>Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus</b> (§ 84 Abs. 1 HBO) <b>NICHT FÜR VORHABEN NACH § 63 HBO</b>	Aktenzeichen der Bauaufsicht <b>S-2023-12-6</b>	
	<b>DURCH ÜBERGABEEINSCHREIBEN</b> Magistrat der Stadt Frankfurt am Main Bauaufsicht ( 63. ) Kurt-Schumacher-Straße 10 60311 Frankfurt am Main	Eingangsstempel der Bauaufsicht	
2	<b>Bau- grundstück</b>	Gemeinde, Ortsteil <b>Frankfurt am Main</b>	
		Straße, Hausnummer <b>Unbenannte Straße 0</b>	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) <b>Schwanheim Bezirk 53 (511), 30, 233 / 5</b>	
		Aktenzeichen der Bauaufsicht / der Baugenehmigung / der Mitteilung nach § 64 Abs. 3 Satz 5 HBO <b>S-2023-12-6</b>	
3	<b>Bauvorhaben</b> (nach Art und Nutzung)	Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)	
	Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau <input checked="" type="checkbox"/>	
4	<b>Fertigstellung des Rohbaus</b>	<b>Das Gebäude wird im Rohbau fertig gestellt sein am:</b> Datum	
5	<b>Bau- herrschaft</b>	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		Mit dem weiteren Ausbau beginne ich erst einen Tag nach dem in dieser Mitteilung angegebenen Fertigstellungstermin (§ 84 Abs. 5 HBO). Mir ist bekannt, dass Verstöße gegen diese Vorschriften nach § 86 HBO Ordnungswidrigkeitsverfahren nach sich ziehen. <input type="checkbox"/> Eine Kopie dieser Anzeige (ohne Anlagen nach Punkt 7) habe ich nach § 84 Abs. 1 HBO auch der Katasterbehörde vorgelegt.	Bauherrschaft  Datum / Unterschrift
6	<b>Bauleiter/in</b>	Name, Vorname	Telefon
		Straße, Hausnummer	Fax
		Postleitzahl, Ort	E-Mail
		Als Bauleiter/in erkläre ich, dass entsprechend § 59 Abs. 1 HBO das Vorhaben nach den öffentlich-rechtlichen Anforderungen ausgeführt wurde.	Bauleiter/in  Datum / Unterschrift
7	<b>Anlagen</b> (siehe auch Auflagen und Hinweise in der Baugenehmigung sowie Vordruck BAB 36 „Bescheinigungen“)	Für Bauteile, die bereits fertiggestellt sind:	
		<input type="checkbox"/> Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 1 HBO der/des Prüfsachverständigen für Standsicherheit nach § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO, dass die Bauausführung mit den bescheinigten Unterlagen übereinstimmt	
		<input type="checkbox"/> Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 HBO der/des Nachweismberechtigten für Standsicherheit nach § 68 Abs. 3 Satz 2 HBO, dass die Bauausführung mit den erstellten Unterlagen übereinstimmt	
		<input type="checkbox"/>	

Zutreffendes ankreuzen

Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!

1	<b>Anzeige der abschließenden Fertigstellung</b> (§ 84 Abs. 1 HBO) <b>NICHT FÜR VORHABEN NACH § 63 HBO</b>	Aktenzeichen der Bauaufsicht <b>S-2023-12-6</b>		
		Eingangsstempel der Bauaufsicht		
<b>DURCH ÜBERGABEEINSCHREIBEN</b> Magistrat der Stadt Frankfurt am Main Bauaufsicht Kurt-Schumacher-Straße 10 60311 Frankfurt am Main				
2	<b>Bau- grundstück</b>	Gemeinde, Ortsteil <b>Frankfurt am Main</b>		
		Straße, Hausnummer <b>Unbenannte Straße 0</b>		
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) <b>Schwanheim Bezirk 53 (511), 30, 233 / 5</b>		
		Aktenzeichen der Bauaufsicht / der Baugenehmigung / der Mitteilung nach § 64 Abs. 3 Satz 5 HBO <b>S-2023-12-6</b>		
3	<b>Bauvorhaben</b> (nach Art und Nutzung)	Errichtung von erforderlichen, dienenden Nebeneinrichtungen (Kamine, Tanks, Abfüllplätze, Generatoren-Aufstellplätze) von 60 Notstromdieselanlagen (NDMA)		
		Gebäudeklasse (GK) GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau <input checked="" type="checkbox"/>		
4	<b>Fertigstellung</b>	Das Gebäude sowie die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (einschließ. Kleinklä- und Sammelanlagen) werden abschließend fertiggestellt sein am:	Datum	
5	<b>Bau- herrschaft</b>	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)		Telefon
		Straße, Hausnummer		Fax
		Postleitzahl, Ort		E-Mail
				Bauherrschaft
		Datum / Unterschrift		
6	<b>Bauleiter/in</b>	Name, Vorname		Telefon
		Straße, Hausnummer		Fax
		Postleitzahl, Ort		E-Mail
		Als Bauleiter/in erkläre ich, dass entsprechend § 59 Abs. 1 HBO das Vorhaben nach den öffentlich-rechtlichen Anforderungen ausgeführt wurde. Die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten liegen mir vor. Für die Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, liegt die Leistungserklärung vor. Das Vorhaben wurde nach den genehmigten und weiteren eingereichten Bauvorlagen ausgeführt. Die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sind mit dem Tag der Fertigstellung (Punkt 4) fertiggestellt.		Bauleiter/in
		Datum / Unterschrift		



<p><b>7 Anlagen</b> (siehe auch Auflagen und Hinweise in der Baugenehmigung sowie Vordruck BAB 36 „Bescheinigungen“)</p>	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung der/des Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen nach § 84 Abs. 2 HBO über die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Energieerzeugungsanlagen.
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 1 HBO der/des Prüfsachverständigen für Standsicherheit nach § 68 Abs. 3 Satz 1 HBO, dass die Bauausführung mit den bescheinigten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 HBO der/des Nachweisberechtigten für Standsicherheit nach § 68 Abs. 3 Satz 2 HBO, dass die Bauausführung mit den erstellten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 1 HBO der/des Prüfsachverständigen für Brandschutz nach § 68 Abs. 4 Satz 1 HBO, dass die Bauausführung mit den bescheinigten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 HBO der/des Nachweisberechtigten für Brandschutz nach § 68 Abs. 4 Satz 2 HBO, dass die Bauausführung mit den erstellten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 HBO der/des Nachweisberechtigten für Wärmeschutz nach § 68 Abs. 5 HBO, dass die Bauausführung mit den erstellten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Bescheinigung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 HBO der/des Nachweisberechtigten für Schallschutz nach § 68 Abs. 5 HBO, dass die Bauausführung mit den erstellten Unterlagen übereinstimmt
	<input type="checkbox"/>	Statistischer Erhebungsbogen (Statistik der Baufertigstellung)
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		