



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail w_bz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ: W/WBZ/12233/2018
Hamburg, den 17. April 2019

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.09.2018

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
518-051
6561 in der Gemarkung: Sasel

Nutzungsänderung eines Filmverleihs zu einer Shisha Bar

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Sasel mit den Festsetzungen: M 2o Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Sasel 13/Wellingsbüttel 7/Bramfeld 40 mit den Festsetzungen: Straßenplan Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

58 / 2	Flurkartenauszug / Karte
58 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
58 / 4	Grundriss / Obergeschoss
58 / 5	Ansicht
58 / 7	Betriebsbeschreibung
58 / 12	Lageplan Stellplätze
58 / 13	Nordansicht
58 / 16	Grundriss / Erdgeschoss
58 / 17	Grundriss / Obergeschoss
58 / 22	Betriebszeiten / Musikbeschallung / Dachterrasse / Glasfaltenanlage
58 / 25	Abluftbeschreibung
58 / 26	Abluftanlage (Ansicht)

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 3/10 um weitere 0,14/10 auf 5,44/10

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 01 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

3. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 3.1. Nachweis der barrierefreien Erreichbarkeit der öffentlich zugänglichen Flächen.

Brandschutz - Rettungswege

4. Rettungsweg im OG
5. Der 2. RW über den Shisha wird seitens der Feuerwehr als kritisch angesehen. Türen in Rettungswegen sind gemäß der ASR zu erstellen. Türen in Rettungswegen müssen ohne Hilfsmittel leicht zu öffnen sein und sind ohne Schwellen zu erstellen. Sofern die Glasfalanlage die vorgenannten Anforderungen nicht erfüllt, ist eine Schlupftür neben oder in der Glasfalanlage einzubauen.
6. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.
7. Aus Sicht der Feuerwehr sollten im Vorbereitungsraum oder in Gasträumen zusätzlich zur Lüftungsanlage immer Kohlenmonoxidmelder installiert werden. In größeren Räumen können mehrere Kohlenmonoxidmelder sinnvoll sein. Die Installation einer entsprechende Be- und Entlüftungsanlage der Shisha – Räume ist zu prüfen und sollte aus Sicht der Feuerwehr vorgehalten werden. (Siehe BGN – Merkblatt).
8. Der Vorbereitungsraum ist brandschutztechnisch vom Raucherraum abzutrennen.
9. Um eine Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr sicher durchführen zu können, dürfen laut AGBF - Richtlinie nicht mehr als 30 Personen in der Nutzungseinheit pro Geschoß gleichzeitig anwesend sein. Gemäß der BPD 5 – 2012 BTA darf für eine Rettung über die tragbare Leiter (Steckleiter) die Höhe der Oberkante der Fensterbrüstung nicht mehr als 8 m über der Aufstellfläche der Leiter liegen.

Nutzungsbedingte Anforderungen

10. Da die Gaststätte öffentlich zugänglich ist, müssen die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Flächen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (§ 52 Abs. 2 Ziffer 5. HBauO).

Folgeeinrichtungen

11. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 11.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 6 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Fahrradstellplatz je 10 Sitzplätze
12. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 12.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 6 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Kfz-Stellplatz je 10 Sitzplätze

HINWEISE

13. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
14. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 02 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

16. Raucherräume müssen technisch ausreichend dimensioniert und unabhängig belüftet werden. Verqualmte Luft darf beim Öffnen der Zugangstür nicht in den angrenzenden Flur- bzw. Gebäudebereich ziehen. (§ 5 ArbStättV i. V. m. Nr. 3.6 Anhang der ArbStättV sowie Nr. 4.2 Abs. 6 und 7 ASR A3.6, Nr. 6 ASR A3.6)
Ist z.B. durch den Gebrauch von Wasserpfeifen eine Erhöhung der CO-Konzentration nicht auszuschließen, sind Alarmvorrichtungen (wie CO-Warngeräte) erforderlich. Diese sind an exponierten Stellen und im unmittelbaren Aufenthaltsbereich der Beschäftigten zu positionieren (§§ 7,8 GefStoffV, Nr. 6 TRGS 402, Anlage 4 zu TRGS 402 Abs. 3, § 3 ArbStättV, Nr. 3.6 Anhang der ArbStättV i. V. m. Nr. 6.7 ASR A3.6)
Für das Anzünden der Kohle in Shisha-Bars ist ein Verfahren zu wählen, das dem Stand der Technik entspricht, Brandgefahr für den Betrieb ausschließt und die Raumluft nicht zusätzlich belastet (§§ 4, 5 ArbSchG, § 3a (1) ArbStättV, § 6 (8) GefStoffV, , Nr. 3.6 Anhang der ArbStättV).

Anlage 03 zum Bescheid

GASTSTÄTTENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.: 040/428 81 – 2091
Fax: 040/427 9 05 – 010
E-Mail: verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

17. Für einen genehmigungsfähigen Betrieb sind grundsätzlich alle einschlägigen Vorschriften des Gaststättengesetzes [GastG] sowie der Hamburgischen Gaststättenverordnung [GastVO] in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
18. Laut vorliegenden Plänen beträgt die gesamte Schankraumfläche für EG und OG 162,37 m² und es sind lediglich 1 Spülabort sowie 4 Standbecken für Herren, für Damen 2 Spülaborte vorgesehen.
Ausgehend einer gesamten Schankfläche über 150,00 m² müssen nach § 7 der Verordnung über den Betrieb von Gaststätten (GastVO) folgende Abortanlagen für Gäste vorhanden sein:
 - Spülaborte für Frauen: 3
 - Spülaborte für Herren : 2 -
 - Standbecken für Herren: 4Zusätzlich muss eine Personaltoilette vorhanden sein.
19. Eine Befreiung von diesen Mindestvoraussetzungen käme nach § 10 Abs. 2 GastVO nur in Betracht, wenn die Einhaltung dieser Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde. Dies müsste vom Antragsteller im Antragsverfahren nach dem GastG ggf. glaubhaft nachgewiesen werden.
20. Falls den Gästen das Rauchen gestattet werden sollte, ist zu beachten, dass nach § 2 Abs. 3 des Hamburgischen Passivraucherschutzgesetz (HmbPSchG) Raucherräume eingerichtet werden müssen. Danach können abgeschlossene Räume eingerichtet werden, in denen das Rauchen gestattet ist. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Räume baulich so wirksam abgetrennt werden, dass eine Gefährdung anderer durch Passivrauchen ausgeschlossen wird und die Raucherräume belüftet und ausdrücklich gekennzeichnet werden.
21. Zu den Anforderungen an Raucherräume ist die Hamburgische Passivraucherschutzverordnung zu beachten. Zu beachten ist, dass die Ausweisung als Raucherraum von der Gaststättenkonzession gedeckt sein muss.
22. Falls den Gästen das Rauchen gestattet werden sollte, ist zu beachten, dass nach § 2 Abs. 4 des Hamburgischen Passivraucherschutzgesetzes (HmbPSchG) ein Rauchverbot in Gaststätten, die zubereitete Speisen anbieten, besteht. Dies gilt nicht für vorhandene Außenflächen.

23. Alle Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen sind als Fluchttüren zu konstruieren. Sie sind dementsprechend zu kennzeichnen.
Gemäß § 4 (2) Satz 2 GastVO müssen im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen. Die Türen der Notausgänge müssen auch von Gästen schnell zu öffnen sein.
Gemäß der vorliegenden Zeichnung schlägt die Eingangstür nach innen auf.
24. Ein weiterer Notausgang ist nicht vorhanden. Ein weiterer eingezeichneter Notausgang sowie alle weiteren im Fluchtweg liegenden Türen schlagen ebenfalls nach innen auf.
25. Es ist sicherzustellen, dass die dem gemeinsamen Aufenthalt der Gäste dienenden Räume sowie Treppen und Flure, soweit das Tageslicht nicht genügt, ausreichend beleuchtet werden.
Fluchtwege sind deutlich erkennbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung ist im Verlauf des Fluchtweges an gut sichtbaren Stellen und innerhalb der Erkennungsweite anzubringen. Sie muss die Richtung des Fluchtweges anzeigen.
Die Kennzeichnung der Fluchtwege, Notausgänge, Notausstiege und Türen im Verlauf von Fluchtwegen muss entsprechend der ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ erfolgen.
26. Der Ausschank von Alkohol ist erst zulässig, wenn eine Erlaubnis nach § 2 Gaststättengesetz vorliegt. Sie muss gesondert und rechtzeitig (mindestens acht Wochen vor Inbetriebnahme) bei
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.: 040/428 81 – 2091
Fax: 040/427 9 05 – 010
E-Mail: verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de
beantragt werden.

Anlage 04 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 83
Fax.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 86
E-Mail: Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

27. Vorschriften:
Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen
28. Auflagen:
Allgemein:
Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.
- Lärmschutz
Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) in der gültigen Fassung nicht überschritten werden.
Für die im Mischgebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:
Tagsüber 60 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
nachts 45 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
Für die im Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:
Tagsüber 50 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
nachts 35 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
- Ruhezeitenregelung:
Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ein Zuschlag von 6 dB(A) in folgenden Zeiten: Werktags in der Zeit von 6.^{oo} - 7.^{oo} und 20.^{oo} - 22.^{oo} Uhr.
Sonn- und Feiertags: 6.^{oo} - 9.^{oo}, 13.^{oo} - 15.^{oo} und 20.^{oo} - 22.^{oo} Uhr.
Bei direkt angrenzender Wohnbebauung:

Für die Beurteilung der Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden ist die TA-Lärm heranzuziehen. Unabhängig von der Gebietsausweisung gelten folgende Richtwerte:

Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.°° - 22.°° Uhr,
nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.°° - 6.°° Uhr.

29. Verdichter von Klima- und Kühlaggregate müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht ungedämmt nach draußen dringt.
30. Rauchraumabsauganlage
Die veranschlagte Abluftmenge soll mindestens 130 m³ pro Gast betragen. In dem Rauchraum soll ein leichter Unterdruck herrschen, der auch bei geöffneter Fassade für eine geregelte Ableitung des Rauches über Dach sorgt.
31. Betriebsbeschreibungen sind Bestandteil der Genehmigung.
32. Abluftbehandlung
Emissionen aus Fenstern oder ähnlichen Öffnungen sind zu unterbinden.
Die entstehenden Wrasen, Abluft aus der Kohlevorbereitung und Dämpfe sind über Fortluftkanal über Dach senkrecht in den freien Luftstrom abzuleiten.
Die Ableitung der Abluft muss unter folgenden Mindestbedingungen erfolgen:
2 m über Dachfirst des Haupthauses
Zur besseren Verteilung der Abluft ist eine Austrittsgeschwindigkeit von mindestens 7 m/s
33. Geruchsmissionen
Der Betrieb ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommt. Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffmissionen wird auf die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen.
Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle des Betriebes einschließlich der Vorbelastung einzuhalten. Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird.
34. Abfall:
Für die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht überwachungspflichtigen Abfälle gilt:
Die Anlagen sind so zu betreiben, dass die Entstehung von Abfällen nach Möglichkeit vermieden wird und die beim Betrieb der Anlagen unvermeidbar entstehenden Reststoffe ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder soweit dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich vertretbar ist ordnungsgemäß beseitigt werden.
35. Lichtmissionen
Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.
Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) ist im Wohngebiet ein Proportionalitätsfaktor von

96 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
64 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
im Mischgebiet ein Proportionalitätsfaktor von
160 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
160 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI
werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte
Raumaufhellung im Wohngebiet (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der
Fensterebene) festgelegt:
- 3 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
im Mischgebiet (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene)
festgelegt:
- 5 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu
vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive
Maßnahmen auszuschließen.

HINWEISE

36. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
37. Die Schaffung von Möglichkeiten beim Bau die neuen Anforderungen aus dem Shisha-Gesetz gleich mit zu berücksichtigen, wird empfohlen.

Anlage 05 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 42881 - 3294
Fax.-Nr.: 040 42790 - 3099
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Bei der Ausführung sind folgende Vorschriften zu beachten:

38. Das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
39. Die Vorschriften des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 in der geltenden Fassung.
40. Die aufgrund des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baum-bestandes und der Hecken in der Freien Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 und/oder ggf. die entsprechende Verordnung zum Schutz geschützter Landschaftsteile (LSG-VO).
41. Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2006.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

42. Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma vorzunehmen. Für die neu angepflanzten Gehölze ist in den ersten zwei Jahren eine regelmäßige und fachgerechte Fertigstellungspflege durch einen anerkannten Fachbetrieb vorzusehen.

Baumerhalt

43. Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Baumschutz

44. Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzen-Teile: Wurzeln, Stämme und Äste.
45. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.
46. Die Baustelleneinrichtung ist in Begleitung eines Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliches Befahren, Ablagern von Material oder Boden etc. außerhalb der Baumschutzzonen erfolgt. Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigungen freizuhalten.
47. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem ortsfesten, im Boden verankerten, Bauzaun zu schützen. Gemäß DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m.
48. Ist dies in Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920, Ziffer 4.6 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vliesunterlage zu schützen.
49. Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als „verlorene Schalung“ zu sichern.
50. In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen.
51. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
52. Jegliche sonstige Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahren und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken, im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
53. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Gehölzen, ihren Kronen- und Wurzelbereichen, in Landschaftsschutzgebieten und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung erforderlich).

HINWEISE

54. Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Management des öffentlichen Raumes und der Abteilung Straßengrün des Bezirksamtes Wandsbek vor Ort abzustimmen.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Nutzungsänderung
Art der beantragten Anlage: sonstige Anlage

Transparenz in HH