



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/04079/2016
Hamburg, den 8. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 04.04.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

526-209
1497, 01497 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Umnutzung einer Arztpraxis zu einer Kitaerweiterung

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 91
mit den Festsetzungen: WA II g - Baugrenzen 15,0 m - § 2-
Festsetzungen -
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 1	Flurkartenauszug / Karte
19 / 3	Lageplan / Abstandsflächen
19 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
19 / 5	Grundriss / 1. Obergeschoss
19 / 6	Schnitt
19 / 8	Betriebsbeschreibung
19 / 12	Lageplan

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

1.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

Brandschutz - Rettungswege

1. Der erste Rettungsweg wird gemäß Bauvorlage 19/5 an der Garderobe und dem Treppenraum vorbei, über die Nutzung „Vormittagsbetreuung“ zur Außentreppe geführt. Hiergegen ergeben sich aus Sicht F 04 keine Bedenken, wenn die Abschlüsse der Öffnung zum Treppenraum als dicht-und selbstschließender Rauchschutzanschluss(RS-Tür) und zur Garderobe als dicht-und selbstschließende Tür hergestellt werden. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass von dem Innenhof ein öffentlicher Weg ohne Hindernisse erreicht werden kann. Die Führung des zweiten Rettungsweges ist über den innenliegenden Treppenraum geplant. Hiergegen bestehen keine Einwände, da der zweite, vertikale Rettungsweg in einem direkten Verlauf, wenn auch „verschlungen“, in das Erdgeschoss und von dort unmittelbar ins Freie führt.
2. Die Außentreppe ist gemäß BPD 5/2012, Seite 38 wie eine „Außentreppe als erster Rettungsweg“ mit den benannten Anforderungen herzustellen.
3. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden.

An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.

4. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Wandsbek, Stein-Hardenberg-Straße 2, 22045 Hamburg, Tel. (040) 42851-2101 Fax 42851-2109, E-Mail WF21@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

Folgeeinrichtungen

5. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 6 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
2 Fahrradstellplätze je Gruppenraum
 - 5.2. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf von 2 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
6. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 6.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 3 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Kfz-Stellplatz je Gruppenraum
 - 6.2. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf von einem Stellplatz (§ 48 Abs. 1 HBauO).

HINWEISE

7. 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.
8. 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).
9. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage 02 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz

V3-AS24/666/2016

Billstraße 80
D - 20539 Hamburg
Telefon: 040 – 4 28 37 - 3572
Zentrale: 040 – 4 28 28 - 0
Telefax: 040 – 4 27 3 - 10098
Arbeitsschutztelefon: 040 – 4 28 37 - 2112

HINWEISE

10. Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

11. Nebenbestimmungen

Die Baustellungnahme V3-AS21/351/2013 vom 22.03.2013 zum Geschäftszeichen W/WBZ/962/13 ist vollinhaltlich zur Anwendung zu bringen.

Anlage 03 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 8122 83
Fax.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 86
E-Mail: Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

12. 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 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen

13. Auflagen:

Allgemein:

Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 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.

14. Lärmschutz

Die Geräusentwicklung durch den Betrieb technischer Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen. Die Beurteilung der von technischen Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA-Lärm in der gültigen Fassung. Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschimmission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Für das als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Grundstück sind gem. TA-Lärm Pkt. 6.1 c unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten:

- Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 40 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist mittels Schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anliefer- bzw. Betriebszeit in die Nachtzeit (22.00 bis 6.00

Uhr) fallen soll. Die sich ggf. aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind vor Inbetriebnahme umzusetzen.

15. Die Betriebsbeschreibung ist Bestandteil der Genehmigung.

16. Geruchsimmissionen

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 Geruchsstoffimmissionen wird auf die Geruchsimmissionsrichtlinie (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.

17. Lichtimmissionen

Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.

Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI (Länderaus-schuss für Immissionsschutz) von 2000 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.

18. Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte Raumaufhellung (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.

19. Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen.

20. Betriebsbuch

Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle, lösungsmittel-haltige Stoffe (z.B. Lacke), Lösungsmittel und Filtermaterialien ist ein Betriebsbuch zu führen, das der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist. Das Betriebsbuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren und jederzeit vollständig mit dem letzten Sachstand versehen auf dem Betriebsgrundstück zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

21. 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 - als Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden.(§ 22 BImSchG i. V. m. KrWG)

HINWEISE

22. 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.

Transparenz in HH

Anlage 04 zum Bescheid

WOHN- UND BETREUUNGSFORMENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration
Kita-Aufsicht FS 342
Hamburger Straße 37
22083 Hamburg

Tel. 428 63 6259
E-Fax 427 961 332

AUFLAGEN

Folgende Anforderungen müssen grundsätzlich berücksichtigt werden:

23. Die „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ (vom 01.08.2012 oder neuste Fassung) der BASFI müssen beachtet und eingehalten werden.
24. Die "Regel Kindertageseinrichtungen" (BG/GUV-SR S2 April 2009 oder neuste Fassung) der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“ müssen beachtet und eingehalten werden.
25. Die direkte Belichtung, Belüftung und Sichtverbindung zur Umgebung über Fenster muss für die Aufenthaltsräume (Wohnräume/päd. Flächen) gewährleistet sein. Erforderlich sind gem. § 6 + 44 HBauO z.B. mindestens eine Tiefe der Abstandsfläche vor den Fenstern von 0,4 H (mind. 2,5 m), 1/8 der Nettogrundfläche als Fensterfläche und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m (s. Kita-Richtlinien Nr. 2.10).
26. Das erforderliche und bedarfsgerecht gestaltete Außenspielgelände ist in einvernehmlicher Abstimmung mit der pädagogischen Trägerberatung und der Kita-Aufsicht nachzuweisen. Sollte in Ausnahmefällen keine ausreichend große Fläche vorhanden sein, muss für die Elementarkinder fußläufig (max. 15 Min) ein Spielplatz zur Verfügung stehen. Für die Krippenkinder ist jedoch eine direkt angebundene Außenspielfläche von mindestens 6 m² pro Kind erforderlich.
27. **Der Balkon im Obergeschoss ist so zu sichern, dass die Kinder nicht die Möglichkeit haben über das Geländer zu klettern. Eine Abstimmung mit der Unfallkasse Nord vor Inbetriebnahme wird empfohlen.**

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