



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/15052/2015
Hamburg, den 23. Juni 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 25.11.2015
Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 526-193
Flurstück 05970 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Hallenbad Rahlstedt - Anbau Kursbecken mit Nebenräumen und Erweiterung Haupteingang

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Rahlstedt
mit den Festsetzungen: kleinflächiges Außengebiet im
Innenbereich (§ 34 BauGB)
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|---------|---|
| 16 / 2 | Flurkartenauszug / Buch |
| 16 / 4 | Lageplan |
| 16 / 5 | Lageplan/Außenanlagen |
| 16 / 8 | Antrag Baumfällung |
| 16 / 9 | Grundriss / Kellergeschoss |
| 16 / 10 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 16 / 11 | Grundriss Dachaufsicht |
| 16 / 12 | Schnitte A-A + B-B + C-C |
| 16 / 13 | Ansichten Nord, Ost, West |
| 16 / 19 | Brandschutzkonzept |
| 16 / 20 | Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz |
| 16 / 21 | Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz |
| 16 / 22 | Schnitte Brandschutz |
| 16 / 28 | Entwässerungsplan |
| 16 / 29 | Flurkartenauszug / Karte Entwässerung |
| 16 / 30 | Leitungsbestandplan Hamburg Wasser |
| 16 / 31 | Lageplan Entwässerung |
| 16 / 32 | Grundriss / Kellergeschoss Entwässerung |
| 16 / 33 | Grundriss / Erdgeschoss Entwässerung |
| 16 / 34 | Grundriss Dachaufsicht Entwässerung |
| 16 / 35 | Strangschema Schmutzwasser Entwässerung |
| 16 / 36 | Strangschema Regenwasser Entwässerung |
| 16 / 38 | Baum-Fällliste |
| 16 / 39 | Baumgutachterl. Bestandsaufnahme |
| 16 / 40 | Lageplan Außenanlagen Nord |
| 16 / 41 | Lageplan Außenanlage Süd |
| 16 / 42 | Fällplan |
| 16 / 44 | Lageplan Baumschutz "Linde" |
| 16 / 45 | Baumschutzmaßnahmen |

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges.
2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.
3. Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r

sowie unter Bedingungen in der Zeit vom 01.03.2016 bis zum 30.09.2016:

- die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 9, 24, 101-105 und 113-115 sowie die Lorbeerhecken östlich des Hallenbads sowie östlich und direkt im Bereich des Anbaus (ca. 100 lfm) zu roden (vgl. Anlagen 16/38, 16/39 und 16/42).
- an der Linde Nr. 8 (vgl. Anlage 16/45) die beantragten Kronenpflegeschnitte vorzunehmen.
- die beantragten Arbeiten (vgl. 16/44 und 16/45) im geschützten Kronen- bzw. Wurzelbereich der Bäume Nr. 7 und 8 unter Einhaltung der Auflagen zum Baumschutz und in Begleitung eines ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen.

4. Baumerhalt:

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.

5. Befreiung von der Schutzfrist:

Für die Rodung in der die Zeit vom 01.03.2016 bis 30.09.2016 wird eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG unter Bedingungen erteilt.

Nebenbestimmung

Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind, in Pflanzarten, Umfang und Standorten, Pflanzqualität gemäß Anlagen umzusetzen (u.a. 16/40 und 16/41 - Lagepläne Außenanlagen Teile 1 und 2 M 1:200 (Nord und Süd) sowie Abweichend davon 16/44 Plan DB Bereich Linde M 1:100).

Insbesondere:

Baumpflanzungen: Pflanzung von 16 mittel- bzw. großkronigen Bäumen gemäß Anlagen; Pflanzung in Mindestqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18-20 cm, Verwendung von standortgerechten heimischen Arten, sofern nicht in der Anlage anders benannt.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens ca. 12 qm zu gewährleisten.

Ausführung der Heckenpflanzungen gemäß Anlagen (entlang der westlichen Grundstücksgrenze), Verwendung von standortgerechten heimischen Arten (hier: Pflanzart *Carpinus betulus*). Länge in laufenden Metern: ca. 130, Pflanzung von mindestens 3 Stück Pflanzen pro laufenden Meter), Mindestqualität 3xv m.B. 125-150 cm, Vorhaltung eines Vegetationsstreifen mit Mindestbreite 1 m.

Ausführung der sonstigen Begrünungsmaßnahmen, wie Kletterpflanzen, Flächendeckende Gehölze, gemäß Anlagen

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma in Begleitung des Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen (bis zum folgenden 30. April 2018). Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen (gem. DIN 18916 und DIN 18919).

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechnachfolger.

BESONDERER BAUMSCHUTZ:

Alle weiteren Planungs- und Ausführungsarbeiten sind - unter baumpflegerischer Begleitung durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen - am Baumschutz auszurichten. Ggf. sind Ausführungsanpassungen unter Baumschutzgesichtspunkten erforderlich.

Die besonderen Vorgaben zum Baumschutz für die weitere Planung und Ausführung (gemäß Anlagen 16/39, 16/44 und 16/45) sind strikt einzuhalten.

Baumgutachten:

Die Vorgaben zum Baumschutz für die weitere Planung und Ausführung sind gemäß Baumgutachten inkl. Baumschutzplan/Baustelleinrichtungsplan und Anlage Freianlagenplan sowie Detailplan: DB Bereich Linde strikt einzuhalten. Dies gilt v.a. für die Baumschutzmaßnahmen 16/45 hinsichtlich der prägenden Bäume Nr. 7 und 8 (u.a.: baumgutachterliche und baumpflegerische Begleitung, Anpassen der Planungshöhen an die Bestandshöhen, Verbleib von Bordsteinen im geschützten Wurzelbereich, Wurzelvorhang gem. RAS LP-4, lastverteilende Platten, pneumatische Bodenlockerung mit Tiefendüngung zur Baumumfeldverbesserung (z.B. Tree-Life-Verfahren), etc.)

- baumgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung einschließlich jeglicher Änderungen, Verbauarbeiten, eventueller Kronenschnittarbeiten
- Baugrube einschließlich Handgrabung und Wurzelbehandlung, Baumschutzzaun, Baumschutz- und Tabuzonen auch bei der Baustelleneinrichtung, Leitungsbauten, Hauszuwege sowie PKW- u. Fahrradstellplatz, Gartenbauarbeiten, Kronenschnittarbeiten, Ausschreibungen
- Eingriffe in die geschützten Wurzel- und Kronenbereiche (Kronentraufe zzgl. 1,5m bzw. unter Beachtung der o.g. Anlagen sind auszuschließen. Dies gilt auch für Auf- oder Abgrabungen, Verdichtungen von Boden, Einbauten, Fundamenten o.ä.
- Auch alle Vegetationsarbeiten im Baumumfeld sind in Handarbeit auszuführen, keine Fräsverfahren.

Fachbauleitung Baumschutz:

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz). Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld. Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten. Alle

Arbeiten im geschützten Bereich der Bäume Nr. 7 und 8 (geschützter Bereich: Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind baumgutachterlich zu begleiten. Die Hinzuziehung des Baumsachverständigen muss rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten in diesen sensiblen Bereichen erfolgen. Eine Einweisung hinsichtlich des Baumschutzes durch die Fachbauleitung Baumschutz ist für jedes einzelne Gewerk in diesen Bereichen sicherzustellen.

Die Fachbauleitung Baumschutz ist dem Bezirksamt im Vorfeld zu benennen.

Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

Baumschutzzaun / Baustelleneinrichtung:

Vor Beginn aller Abriss- und Ausführungsarbeiten ist der Wurzelbereich der zu erhalten Bäume / sonstigen Gehölze im Baumfeld gemäß DIN 18920 sowie nach Vorgaben des Baumsachverständigen zu sichern (u.a. ortsfester, d.h. im Boden verankerter Baumschutzzaun).

Die weitere Baustelleneinrichtung ist in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliche Befahrungen, Ablagerungen von Material oder Boden etc. außerhalb der Baumschutzzonen erfolgen. Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigen freizuhalten.

Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche der geschützten Gehölze sind zu vermeiden.

Baumschutzzaun: Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit (inkl. Abriss!) ist der Gehölzbestand in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten Baumschutzzaunes mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen). Ortsfest bedeutet unverrückbar, z.B. mittels fest im Boden verankerten Holzpfosten und Querlattungen.

Die Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung ist am Schutz auch der sonstigen Bäume auszurichten (entsprechende Aufstellung der Baumschutzzäune vor Beginn der Arbeiten, mit Ausschluss von Befahrungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Böschungsarbeiten, Verdichtungen, Kranschwenkbereichen etc. innerhalb der Baumschutzzonen).

Leitungsbauten im Schutzbereich der Bäume sind auszuschließen.

Außenanlagen:

Alle baumnahen Wegebauten, Einbauten, Landschaftsbauarbeiten sind vom Baumgutachter einzuweisen und zu begleiten. Einbauten für Wege / Kinderspiel / Bänke / sonstiges sind außerhalb der Baumkronen vorzunehmen.

Baumbewässerung:

Für die gesamte Bauphase ist die Versorgung des Gehölzbestandes mit Wasser- und Nährstoffen fortlaufend baumgutachterlich zu begleiten und sicherzustellen.

Verbauarbeiten:

Etwaig erforderliche, genehmigte Verbauarbeiten im Baumumfeld (Baum Nr. 8) sind strikt nach Vorgabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen

Der Baukran:

Der Baukran muss mit seinem Ausleger frei über den Baumkronen schwenken können. Die verbindlichen Baumhöhen und Kranaufstellflächen sind noch mit dem Baumsachverständigen konkret zu bestimmen.

Ausführung genehmigter Arbeiten im Wurzelbereich / Kronenbereich:

Alle genehmigten Arbeiten im Wurzelbereich sind dabei nur durch einen zertifizierten Fachbetrieb für Baumpflege und in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen (Fachbauleitung) in Handschachtung auszuführen (u. a. Ausführung der Handschachtung, fachgerechter Wurzelrückschnitt, Wurzelschutz wie Wurzelvorhang, Wurzelbehandlung). Mindestanforderung für den Ausführenden Ort (in Begleitung / Anweisung durch den ö.b.v. Baumgutachter): Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung)

Die Ausführung der genehmigten Kronenpflegemaßnahmen ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Die Bestimmungen der ZTV-Baumpflege sind strikt einzuhalten. Der natürliche Aufbau (Habitus) der Krone muss erhalten bleiben. Der Rückschnitt darf nur an geeigneten Seitenästen (Zugästen) durchgeführt werden, die Schnittstellen dürfen einen Durchmesser von maximal 5 cm haben.

Die o.g. Punkte gelten für den Gebäudebau wie für den Bau der Außenanlagen, unter Berücksichtigung der Baustelleneinrichtung, Bauvorbereitung, Bauabwicklung, Planungs- und Ausführungsanpassungen, Baumschutzmaßnahmen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
 - 6.1. für das Fällen von Bäumen sowie das Roden von Sträuchern/Hecken innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September

Bedingung

Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (leer stehende Bestandsgebäude, verwilderte dichtwachsende Gehölze, Teich o.ä.) von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Nichtbetroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Vorfeld zu überprüfen. Der Nachweis ist durch einen qualifizierten Landschaftsökologen / Tierökologen im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme (max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten), zu erbringen.

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 7.1. die erforderliche Baulast für die fehlende Abstandsfläche von ca. 75cm auf eigenem Grund gebildet ist. Alternativ kann die Abstandsfläche z.B. durch Flächentausch von Grundstücksflächen ausgeglichen werden.

Voraussetzung für den Bau der Anlage:

- 7.2. Sicherung der Abwasserableitung über das Nachbarflurstück 5618 (Regenwasserleitung) durch eine Baulast entsprechend § 4 Abs. 3 HBauO.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 8.1. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 8.2. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 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

Anlage 9 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

9. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 9.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Lüftungsanlage
Rauchabzugsanlage
Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

- Folgende Anforderungen nach § 3 Abs. 1 HBauO sind aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO (in Verbindung mit BPD 4/2011) erforderlich:
10. Als Grundlage für die Beurteilung des Bauvorhabens und Fertigung der Stellungnahme diene das Brandschutzkonzept vom 15.06.2015.
 11. Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Hierzu können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0, zur Verfügung.
 12. Die bauliche Anlage braucht nicht mit Wandhydranten, Typ F, nach Norm ausgerüstet werden. Aus hiesiger Sicht müssen Feuerlöscher nach DIN EN3 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.
 13. Die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung ist den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
 14. Rauch- und Feuerschutztüren können die an sie gestellten Anforderungen nur erfüllen, wenn sie rauchdicht und selbstschließend sind. Sollen die Türen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit

bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließern auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken.

15. 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 und B gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Der Teil B der Brandschutzordnung ist 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

1. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 1.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 78 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Fahrradstellplatz je 5 Umkleideschränke
2. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 2.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 40 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Aus alter Baugenehmigung 1Kfz-Stellplatz je 10 Umkleideschränke
 - 2.2. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Durch die Reduzierung der Anzahl der Umkleideschränke ist der Mehrbedarf 0.

HINWEISE

16. 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.
17. 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).
18. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 3 HBauO).
19. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Anlage 2 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
IB 1 - Betrieblicher Umweltschutz
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: IBgatewaystellungen@bsu.hamburg.de

Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage

Behörde für Umwelt und Energie,
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
Abteilung Anlagenbezogener Gewässerschutz, Abwassertechnik-IB 3-
Grundstücksentwässerung, Indirekteinleiter
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg,
Tel.: 428 40-5252
Fax: 427 310 484

AUFLAGEN

20. Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG

Einleitungsstelle

Das aus dem Rückspülvorgang anfallende Wasser ist in das öffentliche Schmutzwassersiel über den Sielanschluss in der Rahlstedter Bahnhofstraße einzuleiten. Bei dem Rückspülvorgang darf eine Abflussmenge aus der Schwimmbadanlage von 9,8 l/s nicht überschritten werden.

21. Einzuhaltende Grenzwerte

| Parameter | Grenzwert |
|------------|------------|
| Temperatur | max. 35° C |

pH-Wert 6,0 - 10,5

| | |
|-------------------|-------------------|
| Absetzbare Stoffe | 0,5 ml/l in 0,5 h |
|-------------------|-------------------|

| | |
|--|----------|
| Adsorbierbare organisch gebundene Halogene (AOX) in der Originalprobe, angegeben als Chlorid | 0,2 mg/l |
|--|----------|

22. Analysen- bzw. Messverfahren:

Den Grenzwerten liegen die für die Freie und Hansestadt Hamburg durch Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger verbindlich eingeführten Analysen- bzw. Messverfahren zugrunde, die auch für die Selbstüberwachung anzuwenden sind. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.hamburg.de/abwasser.

23. Es ist eine Filter- und Umwälzanlage einzubauen.
24. Maßnahmen zur Selbstüberwachung gemäß § 17a HmbAbwG
25. Zur Entnahme von Abwasserproben ist eine gut zugängliche Probenahmestelle einzurichten, aus der während des laufenden Betriebes eine Abwasserprobe entnommen werden kann. Die Probenahmestelle ist dauerhaft zu kennzeichnen.

Hinweise zur Einleitgenehmigung:

26. Nach § 11a Absatz 2 HmbAbwG gelten die Anforderungen aus den „Allgemeinen Einleitungsbedingungen“ für die Stoffe oder Stoffgruppen, nicht in den Inhalts- und Nebenbestimmungen begrenzt worden sind. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.hamburg.de/sieleinleitungen.
27. Die Einleitungsgenehmigung ist widerruflich und kann mit weiteren Inhalts- und Nebenbestimmungen verbunden werden (§ 11a Absatz 1 HmbAbwG).
28. Feste Stoffe dürfen nicht in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet werden (s. § 11 HmbAbwG).
29. Es dürfen keine Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen eingebracht oder eingeleitet werden, die das Wartungspersonal oder die Abwasseranlagen selbst gefährden, ihre Benutzbarkeit und Unterhaltung beeinträchtigen oder die Reinigung des Abwassers erschweren. Auf § 11 HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen.
30. Soll die Einleitung von Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen vorübergehend nach Art oder Menge geändert werden, so ist dieses der Behörde für Umwelt und Energie, nach § 12 Absatz 2 HmbAbwG vorher schriftlich anzuzeigen. Dauerhafte Änderungen sind genehmigungsbedürftig (§ 11a HmbAbwG). Mit der Einleitung darf in diesen Fällen erst dann begonnen werden, wenn hierfür die Genehmigung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vorliegt.

Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

31. Schachtabdeckungen von Schächten mit offenem Durchfluss und Inspektionsöffnungen nach DIN 1986-100, Abschnitt 6.7 sind gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen zu sichern (§ 14 HmbAbwG). Bei der Wahl der Maßnahme für den Rückstauschutz hat die Ableitung im freien Gefälle Vorrang (d.h. ggf. geschlossene Rohrdurchführung mit Reinigungsverschluss).
32. Das unterhalb der Rückstaebene anfallende Abwasser ist mittels einer automatisch arbeitenden Abwasserhebeanlage bis über die Rückstaebene zu heben und dann über die Grund- bzw. Sammelleitung (niemals Falleitung) der öffentlichen

Abwasseranlage zuzuführen (siehe DIN EN 12056-4). Die geschlossene Hebeanlage ist bis über Dach zu lüften.

33. Nach der Darstellung im Schmutzwasserschema liegt die Ablaufstelle des Filterbehälters unterhalb der Rückstauenebene und muss deshalb unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regel der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden. Sinnhafterweise ist dieses Abwasser mit über die Pumpenanlage rückstausicher den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuführen.
34. Die Dimensionierung der Abwasserleitungen sollte überprüft werden. Z.B. ist die Sammelleitung der Nennweite von 100 mm für die Ableitung von 9,8 l/s nicht ausreichend dimensioniert.
35. Lüftungsleitungen dürfen erst oberhalb der höchstgelegenen Anschlussleitung zusammengeführt werden (DIN 1986-100 Ziffer 6.5.2).
36. Die liegenden Abschnitte der Lüftungsleitungen sind so anzuordnen, dass kein Abwasser in diese Leitungsabschnitte gelangen kann.
37. Die Regenwassergrundleitungen sind entweder vollständig auf dem eigenen Grundstück einzubauen, oder, soweit dies nicht machbar ist, ist für den auf dem Nachbarflurstück herzustellende Leitungsabschnitt eine Baulast nach § 4(3) HBauO zu bilden.
38. Korrekturen in Form von Prüfvermerken wurden in den Anlagen zum Genehmigungsbescheid nicht vorgenommen. Die vorgenannten Anforderungen müssen vor Bauausführung in den Planungsunterlagen berücksichtigt werden!

Hinweise zum Bau und Betrieb von Abwasseranlagen

39. Der Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlage für die Niederschlagswasserableitung ist abhängig von einer gültigen Wasserrechtlichen Erlaubnis, mit der die Bedingungen für die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) von dem Gelände in das oberirdische Gewässer festgelegt sind.
Wird die Wasserrechtliche Erlaubnis aufgehoben oder geändert, ist die Grundstücksentwässerungsanlage unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen den geänderten Anforderungen anzupassen.
40. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
41. Der zuständigen Behörde ist die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen (§ 17b HmbAbwG).

Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Grundstücksentwässerungsanlagen dargestellt sind. Der Dichtheitsnachweis kann auch elektronisch, über die auf der Internetseite „www.hamburg.de/abwasser/formulare“ genannte E-Mail-Adresse, eingereicht werden.

Als Prüfbericht kann der auf der o.g. Internetseite bereit gestellte Vordruck P verwendet werden.

Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfungen zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurden.“

42. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).
43. Die für den Dichtheitsnachweis erforderlichen Prüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG und das Errichten, Ändern und Abbrechen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden, sowie der Einbau von Abwasserbehandlungsanlagen unabhängig des Einbauortes dürfen nur von Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden (§§13b u. 17b HmbAbwG).

HINWEISE

Vorschriften

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff),
zuletzt geändert am 17.12.2013 (HmbGVBl. S. 540, 542)

Anlage 3 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Vorschriften

44. 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.

Nebenbestimmungen

45. Bei der Beurteilung der Arbeitsbedingungen nach § 5 des Arbeitsschutzgesetzes hat der Arbeitgeber zunächst festzustellen, ob die Beschäftigten Lärm oder Vibrationen ausgesetzt sind oder ausgesetzt sein können (§ 3 LärmVibrationsArbSchV).
46. Der Arbeitgeber hat die Expositionen am Arbeitsplatz zu ermitteln, Schutzmaßnahmen sind nach dem Stand der Technik (§ 2 Abs. 7) durchzuführen. Technische / bauliche Schutzmaßnahmen sind organisatorischen vorzuziehen. (§ 3 LärmVibrations-ArbSchV).

Anlage 4 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR BENUTZUNG VON OBERIRDISCHEN GEWÄSSERN

AUFLAGEN

47. Der Niederschlagswasserabfluss des Anbaus ist auf eine Wassermenge von 17 l/s*ha zu drosseln. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zwischen zu speichern bzw. zu versickern.
Das Bestandsgebäude ist hiervon nicht betroffen.
Der Einleitung in die Wandse, über die Bestandsleitung wird zugestimmt.
48. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis / Änderung der Erlaubnis wird in einem gesonderten Verfahren erteilt.

Anlage 5 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

49. Lärmschutz

Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb der Sportanlage sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der 18.BImSchV (Sportanlagenschutzverordnung).

Für die im Reinen Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten 45 dB(A)
- nachts 35 dB(A)

Für die im Allgemeinen Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

50. Für die im Mischgebiet verursachte **Geräuschemission** am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
- nachts 45 dB(A)

Die Immissionswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

1. tagsüber an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr,
2. nachts an Werktagen 22.00 bis 6.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen 22.00 bis 7.00 Uhr,
Ruhezeiten an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr
und 20.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr
und 13.00 bis 15.00 Uhr
und 20.00 bis 22.00 Uhr.

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.

Ein Nachtbetrieb (22 bis 6 Uhr) ist nicht zulässig.

51. **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 (Länderausschuss 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.

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 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und

1 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

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

HINWEISE

Immissionsschutzrechtliche Hinweise

52. Die o.g. Anlage einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Staub, Gase und Gerüche noch durch Erschütterungen, Licht und Lärm gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden. 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.

Anlage 6 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
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

53. Vorschriften:

- die Vorschriften des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,
- Die aufgrund des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung - BaumSchVo) vom 17. September 1948 bzw. die Landschaftsschutzverordnung (LSG-Vo).
- Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2006

Die folgenden Unterlagen werden Bestandteil des Bescheides:

54. 16/8 Antrag/Begründung der Fällmaßnahmen
16/38 und 16/42 Liste/Lageplan mit beantragten Rodungs- und Pflegemaßnahmen / zu erhaltenden Bäumen
16/39 und 16/45
Baumgutachten/Baumschutzmaßnahmen/Baumschutzmaßnahmenkatalog
16/39 Ersatzwertberechnung
16/40 und 16/41 - Lagepläne Außenanlagen Teile 1 und 2 M 1:200 (Nord und Süd)
sowie Abweichend davon:
16/44 Plan DB Bereich Linde M 1:100 (Detailplan zum Baumerhalt)

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN / AUFLAGEN (Sofern nicht in Punkt - Besonderer Baumschutz - konkret festgesetzt, gelten die allgemeine Anforderungen.)

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 Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem WBZ-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Fließ-Unterlage zu schützen.

Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.

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.

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. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.

Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen 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.

Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.

Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen. Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für genehmigte Schnitarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2006).

Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).

Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek vor Ort abzustimmen.

Artenschutz / Schutzfrist:

Während der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beim WBZ-Naturschutz mit Begründung zu beantragen.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist fachlich qualifiziert sicherzustellen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horste, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen etc.). Vor Beginn der Arbeiten ist der gesamte Bereich daher gründlich auf entsprechende Strukturen und einen möglichen Befund zu überprüfen. Für Ausnahmegenehmigungen bei einem positiven Befund in diesem Fall ist die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. Naturschutz, zuständig.

Auf dem Baugrundstück sind ggf. Ersatzpflanzungen entsprechend den Auflagen der Fällgenehmigung auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Pflicht zur Ersatzpflanzung gilt auch für den Rechtsnachfolger.

Anlage 7 zum Bescheid

SELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung AöR
Hauptabteilung Siele Banksstraße 4/6
20097 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 3498 90
Fax.-Nr.: 040 - 3498 - 5151
E-Mail: sielanschluss@hamburgwasser.de

Auflage

55. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Sielnetz muss die Änderung der überbauten / versiegelten und angeschlossenen Fläche an HAMBURG WASSER gemeldet werden (Niederschlagswassergebühr): Hamburger Stadtentwässerung, Abgabenabteilung, Postfach 261455, 20504 Hamburg.

Anlage 8 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Durchführung / Anforderungen

56. Die Durchführung dieser Maßnahmen gehen zu Lasten und Kosten des Antragstellers (§§ 18, 19 und 22 HWG).
57. **Die Genehmigung der Überfahrt und der Sondernutzungserlaubnis (Baustellenzufahrt) steht unter der Bedingung, dass vor Baubeginnanzeige die Zahlung einer Vorkasse in der geschätzten Höhe von 10.000,00 € erfolgt ist. Die Höhe dieser Vorauszahlung ergibt sich zum einen aus den voraussichtlichen Wegebaukosten der Überfahrt, sowie der Sondernutzungskosten, die im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis entstehen. Bankverbindung und Referenznummer sind 4 Wochen vor Baubeginn bei der in den wegerechtlichen Auflagen genannten Dienststelle zu erfragen.**
58. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bauleistungen aus der Sondernutzung nach Effektivkosten incl. Auftragsgemeinkosten mit dem Antragsteller abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Übersteigen die Effektivkosten die geleisteten Vorauszahlungen, werden Nachzahlungen vom Antragsteller gefordert.
59. Für die festgestellten Überbauungen öffentlichen Grundes (Stellplätze auf zum Teil öffentlicher Verkehrsfläche, Zufahrtsbereich vor Schrankenanlage) bedarf es vor Baubeginn eine vertragliche Regelung zur Inanspruchnahme. Die daraus entstehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.
60. Weitere Planungen im öffentlichen Grund sind nicht Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Der vorliegende Lageplan (Anlage 16/5) beinhaltet die Darstellung von Flurstücksgrenzen, die nicht nachzuvollziehen sind und somit nicht Inhalt des Verfahrens sein können. Grundstücks-übergreifende Nutzungen sind nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und bedürfen eines gesonderten Verfahrens zur geplanten Inanspruchnahme.
61. Die vorhandene Überfahrt zum Grundstück ist zu nutzen.
62. Der auf dem Lageplan im Maßstab 1:200 (Anlage 16/5) eingetragene Fahrbahnteiler lässt augenscheinlich keine Anfahrbarkeit der nördlichen Stellplatzanlage (Stlp. 32-58) zu. Der Fahrbahnteiler (ggf. incl. Schranke) ist so umzuplanen, dass kein Rückstau in den öffentlichen Grund zu erwarten ist.
63. Die Höhen an der Grundstücksgrenze sind der Örtlichkeit anzugleichen.

Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden (§ 23 HWG). Verläuft das Gelände zum öffentlichen Grund hin abschüssig, so ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern, dass ablaufendes Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund gelangt (z.B. durch ACO-Drainrinne).

64. Für den aus der Überfahrt ausfahrenden Verkehr sind aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).
65. Im Bereich der Baustellenüberfahrten und endgültigen Überfahrten sowie der geplanten Hausanschlüsse im öffentlichen Grund ist die Kampfmittelverordnung § 6 zu beachten und die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Vor Baubeginn ist die Kampfmittelfreiheit zu bestätigen bzw. die zuständige Wegeaufsicht zum Thema Kampfmittelräumung zu beteiligen.

Sondernutzung (Baustellenüberfahrt):

66. Der Überfahrtsbereich ist stets verkehrssicher zu unterhalten.
67. Fahrbahnverschmutzungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder s o f o r t zu beseitigen.
68. Die vorhandene Auffahrt kann ohne weitere bauliche Maßnahmen überquert werden.
69. Die Beseitigung der entstandenen Schäden an der Wegefläche durch die beantragte Nutzung erfolgt im Auftrag des Managements des öffentlichen Raumes. Das Gleiche gilt für den Bau und den Rückbau einer notwendigen Baustellenzufahrt.
70. Im Bereich von Straßenbäumen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Die DIN 18920 erhalten Sie bei dem Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 23, Am Alten Posthaus 22041 Hamburg, Tel. 42881 3254.
71. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) zur Nutzung der öffentlichen Wegeflächen wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, erteilt.
72. Die Erlaubnis ist ab dem Beginn der Nutzung der öffentlichen Wegefläche für die **Dauer von 12 Monaten befristet.**

Ort der Nutzung: Rahlstedter Bahnhofstraße 52

Art und Zweck der Nutzung: Baustelleneinrichtung

Maß der Nutzung: nicht bekannt

73. Anträge auf weitere Nutzungen des öffentlichen Grundes (z.B. Krangestellung, Baustelleneinrichtung etc.) bedürfen einer gesonderten Erlaubnis. Sie sind bei der vorgenannten Dienststelle rechtzeitig zu beantragen.

74. **Der Beginn, die Verlängerung oder Beendigung der Sondernutzung ist schriftlich anzuzeigen.** Die Anzeige muss erstattet werden an:

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Servicezentrum - Kundenservice
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Fax: 040-427 90 5480
E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de

75. Vor Beginn der Nutzung hat der Erlaubnisinhaber sich die Fläche an Ort und Stelle von einer Person der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde anweisen zu lassen.
76. Anordnungen von Personen der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sind unverzüglich zu befolgen.
77. Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben vorzuzeigen.
78. Verkehrsteilnehmer und Anlieger dürfen durch die Sondernutzung nicht gefährdet, der Verkehr nicht behindert werden. Die Belange Behinderter sind zu berücksichtigen.
79. Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.
80. Zum Schutz der öffentlichen Wege und des Straßenverkehrs sind alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere sind Baustellen gemäß den Auflagen der Straßenverkehrsbehörde abzusperren und zu kennzeichnen.
81. Im Bereich der Nutzung sind Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen pfleglich zu behandeln und vor Beschädigungen in den ober- und unterirdischen Teilen zu schützen, erforderliche Maßnahmen sind mit der zuständigen Dienststelle abzustimmen.
82. Durch die Nutzung dürfen Einrichtungen und Sachen Dritter nicht beschädigt, verändert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Eingriffe in Einrichtungen und Sachen Dritter sind vom Erlaubnisinhaber in eigener Verantwortung direkt mit den Dritten zu regeln. Die zuständige Wegeaufsichtsbehörde ist zu beteiligen. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind vom Erlaubnisinhaber zu tragen und direkt an die Dritten zu zahlen.
83. Werden Arbeiten am Leitungsnetz oder Straßenbauarbeiten erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Schadenersatzansprüche können dafür nicht geltend gemacht werden.
84. Schieber-, Kanal-, und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u. ä. müssen zugänglich bleiben. Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet bleiben.
85. Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg alle Kosten zu erstatten, die ihr im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadenersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Sondernutzung aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss.

86. Nach Beendigung der Sondernutzung wird die genutzte Wegefläche von der Trägerin der Wegebaulast wieder hergestellt. Die Kosten sind auch dann in voller Höhe zu erstatten, wenn gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Fläche Verbesserungen eingetreten oder Schäden der Sondernutzung von einem anderen als dem Erlaubnisinhaber verursacht worden sind.
87. Der Erlaubnisinhaber trägt die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Trägerin der Wegebaulast wieder hergestellt wird. Ist die Beendigung der Sondernutzung schriftlich angezeigt worden, geht die Haftung drei Monate nach Beendigung der Sondernutzung auch dann auf die Wegeaufsichtsbehörde über, wenn diese mit der Wiederherstellung noch nicht begonnen hat.

HINWEISE

Ausführungsbeginn

88. Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Maßnahmen im öffentlichen Grund mit der betreffenden Dienststelle abzustimmen.
89. Schadenersatzansprüche können bei einem Widerruf gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.
90. Die Erlaubnis ist weder vererblich noch kann sie auf Dritte übertragen werden.
91. Die Kosten für Wiederherstellung und Schadenersatz werden durch einen gesonderten Bescheid aufgrund § 62 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) in Verbindung mit der Verordnung über die Höhe der Gemeinkostenzuschläge nach dem Hamburger Wegegesetz (HWG) festgesetzt.
92. Für die Nutzung der öffentlichen Wegeflächen werden Gebühren nach der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen fällig. Über die Benutzungsgebühren ergeht ein gesonderter Bescheid.

Hinweise auf weitere Verfahren

93. Diese Erlaubnis ersetzt nicht weitere erforderliche Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Anzeigen, auch dann nicht, wenn für deren Erteilung Dienststellen derselben Behörde zuständig sind.
94. Dies gilt insbesondere für die folgenden Verfahren:
Das Verändern öffentlicher Wege, insbesondere das Aufgraben, bedarf einer gesonderten Erlaubnis nach § 22 Hamburgisches Wegegesetz (HWG). Diese Erlaubnis ist bei der zuständigen Dienststelle zu beantragen.

Anlage 9

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH