



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/08217/2018

Hamburg, den 27. November 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.06.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

515-058
7936 in der Gemarkung: Bramfeld

Einrichtung eines Geschäftes für Sushi-Zubereitung mit Lieferservice im EG des Wohn- und Geschäftshauses [1 NE]

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 22
mit den Festsetzungen: SOL II g ; Baulinien ; Baugrenzen ;
Straßenlinien ; nicht überbaubare Flächen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15	Schreiben zur Nachforderung
58 / 2	Grundriss / Kellergeschoss mit Tiefgarage
58 / 5	Betriebsbeschreibung
58 / 6	Datenblatt Luftnachbehandlung
58 / 7	Grundriss / Kellergeschoss mit Tiefgarage (Ausschnitt)
58 / 8	Grundriss / Erdgeschoss
58 / 11	Ansicht Werbeanlage 1 (am Gebäude)
58 / 12	Ansicht Werbeanlage 2 (freistehend beidseitig)
58 / 13	Ansicht Werbeanlage 1 (Profil / Befestigung)
58 / 14	Baubeschreibung Werbeanlage
58 / 15	Baubeschreibung Küchenabluftreinigungsanlage (Angebot)
58 / 16	Abluftbehandlung

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für den Verzicht auf einen zweiten Rettungsweg gem. § 31 Abs. 1 HBauO

Begründung

In Analogie zu § 14 Abs. 1 Satz 2 VkVO genügt bei Läden < 100 m² ein Ausgang.

Der Laden ist recht klein und übersichtlich, und der Ausgang von jeder Stelle des Ladens einsehbar.

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

HINWEISE

2. 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.
3. 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).
4. 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

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

5. 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
6. 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.
7. Die Bauvorlagen 58/4, 58/5, 58/6, 58/11, 58/12, 58/13, 58/14, 58/15, 58/16 und das Schriftstück 58/015 mit u.a. der Betriebs- und Anlagenbeschreibungen sind Bestandteil der Genehmigung.
8. **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.
 - 8.1 Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschemission 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.
 - 8.2 Für die im Sondergebiet Läden verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort (in Anlehnung an allgemeines Wohngebiet) werden folgende Grenzwerte festgelegt:
 - Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
 - nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Für die im angrenzenden reinen Wohngebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden 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.

Für die im angrenzenden Mischgebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden 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.

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.

8.3 Verdichter von Klima- und Kälteanlagen müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht nach draußen dringt.

8.4 Erfahrungsgemäß wird die Lärmentwicklung sowohl durch den Lieferservice und dem Anlieferverkehr zwischen 22.00 Uhr und 06:00 Uhr zu erheblichen Belästigungen der angrenzenden Anwohner führen können. Daher ist die Betriebszeit für das Ladengeschäft, der Auslieferverkehr und der Anlieferverkehr zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht zulässig. Alternativ kann die Einhaltung der Lärmgrenzwerte mittels Schalltechnischer Untersuchung nachgewiesen werden. Die sich ggf. aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind VS 3 vor Inbetriebnahme mitzuteilen und umzusetzen.

8.5 Schallschutznachweis gemäß DIN 4109

Der Betrieb ist als bauliche Anlage in der DIN 4109, Tabelle 4 Zeile 3 (Betriebe 6.00 bis 22.00 Uhr eingeordnet. Zum Schutz von betriebsfremden Wohnräumen sind die Immissionsrichtwerte (nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 (TA Lärm Pkt. 6.2)) durch Vorlage von Messergebnissen 6 Wochen nach Inbetriebnahme nachzuweisen.

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.

Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung muss bzw. müssen

- die Einhaltung des geforderten Schalldämmmaßes bei Bauteilen nach DIN 4109 Tabelle 5 zwischen „besonders lauten“ und schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen werden.
- die Einhaltung des geforderten Schalldruckpegels nachgewiesen werden und ist auf Verlangen vorzulegen

- die Messungen von „Sachverständigen Prüfstellen für Schallmessungen nach der DIN 4109“ oder von Akustikern (zugelassen als Güteprüfstelle II oder § 26 des Bundesimmissionsschutzgesetzes) durchgeführt werden.

8.6 **Da die DIN 4109 als technische Baubestimmung gilt, obliegt die Prüfung dem WBZ (s. TB Schallschutz und Amtl. Anzeiger Nr. 87 vom 28.10.2005) und ist VS 3 als Bauvorlage einzureichen.**

8.7 Fenster und Türen sind bei lärmintensiven Tätigkeiten ständig geschlossen zu halten (Minimierungsgebot).

9. Geruchsmissionen

9.1 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.

9.2 Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffmissionen wird auf die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen.

9.3 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.

9.4 Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird.

9.5 Emissionen aus Fenstern oder ähnlichen Öffnungen sind zu unterbinden.

10. Lichtmissionen

10.1 Die Werbeanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass es in der Nachbarschaft zu keinen erheblichen Belästigungen in Form von Raumaufhellung (s. Pkt. 3.2) und/oder Blendwirkung (s. Pkt. 3.3) kommt. Zur Beurteilung der Lichtmissionen ist die Veröffentlichung des Arbeitskreises Lichtmissionen der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft (LiTG)e.V. in der aktuellen Fassung heranzuziehen.

10.2 Grenzwert Raumaufhellung

Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Raumaufhellung nicht überschreiten:

Immissionsort	Beleuchtungsstärke	Beleuchtungsstärke	Beleuchtungsstärke
	[lx] Tageszeit 06:00 bis 20:00 Uhr	[lx] Tageszeit 20:00 bis 22:00 Uhr	[lx] Nachtzeit 22:00 bis 06:00 Uhr
Wohngebiet	3	3	1
Mischgebiet	5	3	1

10.3 Grenzwert Blendung:

Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Blendung nicht überschreiten:

Immissionsort	Proportionalitätsfaktor k für Blendung Tageszeit 06:00 bis 20:00 Uhr	Proportionalitätsfaktor k für Blendung Tageszeit 20:00 bis 22:00 Uhr	Proportionalitätsfaktor k für Blendung Nachtzeit 22:00 bis 06:00 Uhr
Wohngebiet	96	64	32
Mischgebiet	160	96	32

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

10.5 Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.

10.6 Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen. Bei einer Überschreitung der Raumaufhellung oder Blendung Nachbarschaft von 22 Uhr bis 6 Uhr, ist die Beleuchtung mittels Zeitschaltuhr auszuschalten.

11. Abluftbehandlung

11.1 Emissionen aus Fenstern oder ähnlichen Öffnungen sind zu unterbinden.

11.2 Die ausführliche technische Beschreibung der Abluftbehandlungsanlage inklusive der Vorbehandlung ebenso wie Angaben über die Standzeiten der Vorfilter und des Filters der Abluftbehandlungsanlage gilt als Eignungsnachweis. Nach Ablauf der festgelegten Standzeiten sind die Vorfilter und die Filter der Abluftbehandlungsanlage zu erneuern.

12. Abfall

12.1 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. (§ 22 BImSchG i. V. m. KrWG)

12.2 Lebensmittelhaltige Abfälle sind bis zu ihrem Abtransport durch den Landesbetrieb Hamburger Stadtreinigung/private Abholer so in verschlossenen Behältern zu verwahren, dass die Nachbarschaft nicht durch Gerüche belästigt werden kann und Tiere keinen Zugang zu den Abfällen finden können. (§ 22 BImSchG)

13. Betriebsbuch

Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle , lösungsmittelhaltige 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.

HINWEISE

14. immissionsschutzrechtliche Hinweise

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

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: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH