



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01495/2016
Hamburg, den 16. August 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

118-003
484, 00484 in der Gemarkung: Borgfelde

Antrag auf Nutzungsgenehmigung für den Betrieb einer Tanzschule mit Alkoholausschank

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

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

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen einzeln oder gesamt nicht durchgeführt oder eingehalten werden oder wenn es zu berechtigten Lärmbeschwerden kommt.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

1. Luftreinhaltung
 - 1.1. Die Zubereitung von warmen Speisen mit Entstehung ableitungsbedürftiger Küchenwrasen (z.B. durch offene Herd-, Brat- und Kochstellen, Fritteusen und Grilleinrichtungen) wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.
2. Lärmschutz
 - 2.1. Die Geräusentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der beantragten Anlage, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
 - 2.2. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen.
 - 2.3. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - 2.3.1. Das schalltechnische Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) ist Bestandteil dieser Genehmigung.
 - 2.3.2. Die im Schallschutznachweis der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) zugrunde gelegten Anforderungen und Ausführungshinweise sind entsprechend den Vorgaben im Schallschutznachweis verbindlich und zu beachten.
 - 2.3.3. Der mittlere Schalldruckpegel (LAFTm5 – Taktmaximalpegel) im Innenraum der Tanzschule darf **maximal nur 89 dB(A)** betragen.
 - 2.3.4. Es dürfen in der Tanzschule nur die elektroakustischen Anlagenteile betrieben werden, die gemäß dem schalltechnischen Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) über einen Limiter begrenzt und zur Manipulationssicherheit an den entscheidenden Anlagenkomponenten seitens des Gutachters versiegelt wurden sind.
 - 2.3.5. Es dürfen in den Tanzschulbetrieb ausschließlich nur die vom Gutachter eingemessenen und versiegelten elektroakustischen Anlagenteile betrieben werden.
 - 2.3.6. Das schalltechnische Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) mit der Einpegelung der entscheidenden Anlagenkomponenten ist in der Tanzschule aufzubewahren und auf Verlangen zur Einsicht für die zuständige Behörde bereitzuhalten.
 - 2.3.7. Begrenzung der **Betriebszeit** der beantragten Anlage auf die Zeit von **17:00 Uhr bis 02:00 Uhr**.
 - 2.3.8. Da ein Betrieb der Tanzschule bis 02:00 Uhr beantragt worden ist, ist der **Einbau einer besonders geräuscharmen Hauseingangstür nach dem Stand der Lärminderungstechnik erforderlich**.
 - 2.3.9. **Der Lärmeintrag in das Treppenhaus durch Teilnehmer der Tanzschule ist durch bauliche Maßnahmen zu verhindern**
(z. B. Windfang im Eingangsbereich der Tanzschule, Klimaanlage für den Tanzraum, Verschließen der TGA-Schächte).

2.3.10. **Der Aufenthalt und das Verweilen von Teilnehmern der Tanzschule sind im Eingangsbereich im Treppenhaus untersagt.**

2.3.11. Es dürfen in der Tanzschule nur Tanzunterricht, Tanzfitness, Kindertanzen, private Tanzkurse durchgeführt werden. **Fremdvermietungen und private Freizeitveranstaltungen z.B. Partys, Geburtstagsfeiern etc.) werden hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.**

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte Nutzung auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage (Nutzungsfläche „Tanzschule“) verfügungsberechtigten Person sofort ohne Entschädigungsansprüche einzustellen.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

3. **Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes** für den Ausschank alkoholischer Getränke aus räumlicher Sicht, da Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes nicht vorliegen.

Nebenbestimmung

Die zugrunde zu legende Gesamfläche beträgt 176,8m².

Gem. § 7 Abs. 1 GastVO ist bei einer Schankraumfläche von 150 -200 m² im Einzelfall über die Anzahl der Abortanlagen zu entscheiden.

Es sind in diesem Fall:

3 Sitzbecken für Damen

2 Sitzbecken für Herren und

4 Standbecken für Herren bzw. 3 m Rinne vorzuhalten.

Bedingung

Die WC-Situation für Gäste muss entsprechend eingebaut werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Hamm Marsch

mit den Festsetzungen: Industriegebiet (J) ; Nicht ausgewiesene Fläche

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4	Grundriss / Souterrain; 1:100; Plan EP-001
6	Nutzflächenberechnung/Stellplatznachweis
7	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
10	Lageplan mit Stell- und Fahrradplätzen
11	Betriebsbeschreibung
12	Schallgutachten Einpegelung

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

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 4 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

4. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
5. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **3 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

HINWEISE

6. 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.
7. 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).
8. 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

GASTSTÄTTENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 542214
Fax.-Nr.: 040 4 28 54 - 5266
E-Mail: gaststaetten@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

9. Hinweis:
Spezielle hygiene- und lebensmittelrechtliche Belange werden von der Abteilung für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung gesondert geprüft.
Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.
Insbesondere sind zu beachten:
Gaststättengesetz (GastG), Gaststättenverordnung (GastVO)
Gewerbeordnung (GewO), Spielverordnung (SpielV)
10. Hinweise:
Bei der o.g. Dienststelle ist vom künftigen Betreiber des Objektes rechtzeitig (6-8 Wochen) vor Aufnahme des Betriebes die erforderliche Konzession nach § 2 des Gaststättengesetzes zu beantragen. Erst mit der Erteilung dieser Erlaubnis darf aus gaststättenrechtlicher Sicht mit dem Betrieb begonnen werden.

Anlage 3 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428544649
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 8280
E-Mail: umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

11. Luftreinhaltung

- 11.1. Die Zubereitung von warmen Speisen mit Entstehung ableitungsbedürftiger Küchenwrasen (z.B. durch offene Herd-, Brat- und Kochstellen, Fritteusen und Grilleinrichtungen) wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.

12. Lärmschutz

- 12.1. Die Geräuscentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der beantragten Anlage, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
- 12.2. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - 12.2.1. Das schalltechnische Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) ist Bestandteil dieser Genehmigung.
 - 12.2.2. Die im Schallschutznachweis der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) zugrunde gelegten Anforderungen und Ausführungshinweise sind entsprechend den Vorgaben im Schallschutznachweis verbindlich und zu beachten.
 - 12.2.3. Der mittlere Schalldruckpegel (LAFTm5 – Taktmaximalpegel) im Innenraum der Tanzschule darf maximal nur 89 dB(A) betragen.
 - 12.2.4. Es dürfen in der Tanzschule nur die elektroakustischen Anlagenteile betrieben werden, die gemäß dem schalltechnischen Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) über einen Limiter begrenzt und zur Manipulationssicherheit an den entscheidenden Anlagenkomponenten seitens des Gutachters versiegelt wurden sind.

- 12.2.5. Es dürfen in den Tanzschulbetrieb ausschließlich nur die vom Gutachter eingemessenen und versiegelten elektroakustischen Anlagenteile betrieben werden.
- 12.2.6. Das schalltechnische Gutachten der ILEB vom 15.06.2016 (Auftrag Nr. 1632) mit der Einpegelung der entscheidenden Anlagenkomponenten ist in der Tanzschule aufzubewahren und auf Verlangen zur Einsicht für die zuständige Behörde bereitzuhalten.
- 12.2.7. Begrenzung der Betriebszeit der beantragten Anlage auf die Zeit von 17:00 Uhr bis 02:00 Uhr.
- 12.2.8. Da ein Betrieb der Tanzschule bis 02:00 Uhr beantragt worden ist, ist der Einbau einer besonders geräuscharmen Hauseingangstür nach dem Stand der Lärminderungsstechnik erforderlich.
- 12.2.9. Der Lärmeintrag in das Treppenhaus durch Teilnehmer der Tanzschule ist durch bauliche Maßnahmen zu verhindern. Der Aufenthalt und das Verweilen von Teilnehmern der Tanzschule sind im Eingangsbereich im Treppenhaus untersagt.
- 12.2.10. Es dürfen in der Tanzschule nur Tanzunterricht, Tanzfitness, Kindertanzen, private Tanzkurse durchgeführt werden. Fremdvermietungen und private Freizeitveranstaltungen z.B. Partys, Geburtstagsfeiern etc.) werden hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.
- 12.3. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Industriegebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Gebäude verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der beantragten Anlage zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:
- An den Beurteilungsorten des Gebäudes Wendenstraße 130 wird ein Grenzwert von 70 dB(A) festgelegt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- 12.4. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Für die Übertragung von Körperschall innerhalb des Gebäudes gilt am Beurteilungsort folgender Grenzwert:
- | | | |
|----------|-------------------|--------------|
| tagsüber | (06 Uhr - 22 Uhr) | 35 dB(A) und |
| nachts | (22 Uhr - 06 Uhr) | 25 dB(A). |
- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte bei der Übertragung von Körperschall innerhalb des Gebäudes um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

13. Abfallverwertung und Abfallentsorgung

- 13.1. Die beantragten Anlagen sind so zu betreiben, dass der Anfall von Abfällen nach dem Stand der Technik vermieden wird. Entstehen beim Betrieb der Anlage Abfälle, so sind die enthaltenen Wertstoffe getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen Wiederverwendung sowie nachrangig einer sonstigen Verwertung zuzuführen. Sofern eine Verwertung der Abfälle nicht möglich ist, oder die Beseitigung den besten Schutz gewährt, sind sie ordnungsgemäß und unverzüglich zu beseitigen.

HINWEISE

14. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

- 14.1. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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.
- 14.2. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung.
- 14.3. Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).
- 14.4. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13. September 2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

15. Gründe

- 15.1. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm).

Anlage 4

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 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude