



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/16207/2015

Hamburg, den 16. Juni 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 11.12.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 512-075
Flurstück 02926in der Gemarkung: Jenfeld

Erweiterung / Sanierung Pflegezentrum Öjendorf

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. 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.
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.

Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 6, 48 und 49 (vgl. Anlage 3/08) zu roden.

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.

Nebenbestimmung

Durchführung der Ersatzpflanzungen und der Vorgaben zum Baumschutz gemäß Anlage - Naturschutzrechtliche Anforderungen -

3. Einleitungserlaubnis
Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) in der jeweils gültigen Fassung, wird der Anterior GVGmbH & Co. Verm. KG, Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße 30, 55130 Mainz, aufgrund des Antrages durch die bevollmächtigte Curatio Projektsteuerung GmbH vom 03.05.2016 widerruflich erlaubt, die auf dem Flurstück 2832 verlaufende Barsbek - ein Gewässer II. Ordnung - an der im beigefügten Lageplan markierten Einleitstelle zur Einleitung von Drain-/Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen. Die Einleitungen erfolgen vom Grundstück:

Straße: Deelwischredder 37
Gemarkung: Jenfeld
Flurstück: 2926

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken.

Nebenbestimmung

Von der wasserrechtlichen Erlaubnis kann erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Zustimmung des Flächeneigentümers des Flurstücks 2832 für eine notwendige Leitungsquerung vorliegt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Verordnung zum Schutz Wandsbeker Geest
von Landschaftsteilen

Baustufenplan

Tonndorf-Jenfeld

mit den Festsetzungen: Grünflächen/ Außengebiet teilweise
Landschaftsschutz (ca. 10 m breiter Streifen parallel der
nördlichen Grundstücksgrenze)

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3/08	Antrag Baumfällung
3/70	Antrag auf wasserrechtlichen Bescheid
3 / 3	Lage- und Höhenplan
3 / 4	Außenanlagen
3 / 5	Lageplan - Ansicht Süd Haus 1
3 / 6	Grundriss / Untergeschoss Haus 1+2
3 / 7	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1+2
3 / 8	Grundriss / Obergeschoss Haus 1+2
3 / 9	Dachaufsicht Haus 1+2
3 / 10	Ansichten Schnitte Haus 1+2
3 / 11	Ansichten Schnitte Haus 1+2
3 / 12	Grundriss / Erdgeschoss Haus 3
3 / 13	Baubeschreibung
3 / 14	Betriebsbeschreibung
3 / 19	Brandschutzkonzept
3 / 24	Entwässerungsantrag
3 / 25	Flurkartenauszug
3 / 33	Lageplan - Fällantrag
3 / 34	Baumliste
3 / 37	Lageplan - Brandschutz
3 / 41	Lageplan Zufahrten alt + neu
3 / 43	Grundriss / Erdgeschoss / Brandschutz
3 / 44	Grundriss / Obergeschoss / Brandschutz
3 / 45	Grundriss / Untergeschoss / Brandschutz
3 / 46	Grundriss / Erdgeschoss / Brandschutz
3 / 53	Lageplan - Fettabscheider
3 / 54	Bemessung Fettabscheider
3 / 55	Lageplan - Entwässerung
3 / 56	Lageplan - Einleitpunkt Siel - Entwässerung
3 / 57	Leistungsplan - Entwässerung
3 / 59	Lageplan/Dachflächen - Entwässerung
3 / 60	Schema Regenwasser - Entwässerung
3 / 61	Schema Schmutzwasser Haus 1 Bauteil A
3 / 62	Schema Schmutzwasser Haus 1 Bauteil B - Entwässerung
3 / 63	Schema Schmutzwasser Haus 2.1, 2.2, 2.3 - Entwässerung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO
zugelassen

- 4.1. § 33 (2) HBauO: Die Rettungsweglänge überschreitet die zulässigen 35 m um
ca. 7 m im Untergeschoss des Hauses 2.3 (s. Brandschutzkonzept S. 14)

Bedingung

Der Abweichung wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass auch im Untergeschoss eine flächendeckende BMA der Kat. 1 (Vollschutz) installiert wird.

- 4.2. § 28 (2) Pkt. 2. HBauO: Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände um
- a) 27 m Haus 2.2 + 2.3 im Bestand
 - b) 20 m Haus 2.1 (Bestand) und Bauteil A
 - c) 10 m Haus 3 (Bestand)
- (s. Brandschutzkonzept S. 15)

Begründung

Die Abweichung zu 4.2. b wird zugelassen.
Die Abweichungen zu 4.2 a und c sind dem Bestand geschuldet.

- 4.3. Gem. § 28 (8) HBauO sind Öffnungen in inneren Brandwänden mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Im vorliegenden Vorhaben sind in den Brandwänden Abschlüsse in T 30 RS vorgesehen.
- 4.4. Abweichend von den Anforderungen des BPD 2/2008 wird der geschossübergreifende Raumabschluss im Treppenraum zwischen Haus 2.2 und 2.3 nicht konventionell hergestellt (s. Brandschutzkonzept S. 19, Pkt. 3.6.3).

Begründung

Die Abweichung wird zugelassen, wenn die Treppe aus nicht brennbaren Baustoffen ausgeführt wird, der Treppenraum und der notwendige Flur ausnahmslos frei von Brandlasten sind, und die Tür zwischen Treppe und notwendigem Flur im 1.OG in der Qualität T 30 RS ausgeführt wird.

- 4.5. Unterschreitung der erforderlichen Brüstungshöhe von mind. 0,80 m durch die Verschiebung der obersten besteigbaren Standfläche (= Fensterbank) auf 0,52 m § 36 (3) HBauO.

Bedingung

Die Abweichung wird ausschließlich nur für Räume bettlägeriger Patienten erteilt. Hier greift die Begründung für tiefere Fenster und mit dem Aufenthalt von unbeaufsichtigten Kindern ist nicht zu rechnen.

5. Folgende energieeinsparungsrechtliche Befreiung wird nach § 25 EnEV erteilt
- 5.1. § 9 EnEV 2014: Verzicht der Dämmung der Kellerdecke von unten und der Verzicht auf eine Dämmung der Wände des Sanitärbereichs zum sonstigen Kellerbereich.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 6.1. Standsicherheit
- 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
- 6.3. Standsicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen, sofern er noch nicht vorliegt.
- 6.4. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.5. Lüftungsanlage, sofern vorgesehen
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

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

Anlage zum Bescheid

###

Transparenz in HH

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: Änderung, Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH