



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07

Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48

E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###

Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00180/2018

Hamburg, den 26. November 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
18.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

430-056
1063 in der Gemarkung: Alsterdorf

Neubau von 81 Wohneinheiten und einem Quartiersbüro, sowie 2 TG mit insges. 47 ST

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-16:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen Straße **Carpserweg** durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t auf einer Überfahrt von max. 3,00 m Breite gemäß der diesem Bescheid beigefügten Anlage.

Siehe wegerechtliche Auflagen und Hinweise.

Begründung

Die Überfahrt dient der Erschließung der Stellplätze in der Tiefgarage.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist an die Gültigkeit des Baugenehmigungsbescheides gebunden.

2. Zustimmung zum Überfahren der Nebenflächen des öffentlichen Grundes der Straße **Rübenkamp** zur Erschließung der **Feuerwehraufstellfläche** auf Privatgrund.

Nebenbestimmung

Um die Tragfähigkeit der Nebenflächen an ein Überfahren durch Fahrzeuge der Feuerwehr anzupassen, ist ein Umbau gemäß ReStra (Tafel 6) erforderlich, Schächte sind ggf. zu verstärken. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist mit dem Straßenbaurevier abzuklären. Außerdem ist eine den Anforderungen des Straßenbaureviers entsprechende Kostenübernahmeerklärung nachfolgend genannter Dienststelle vorzulegen.

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Fachbereich Tiefbau -Abschnitt Unterhaltung-
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die wegerechtlichen Auflagen und Hinweise sind zu beachten.

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen Straße **Rübenkamp** durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t auf einer Überfahrt von max. 3,00 m Breite gemäß der diesem Bescheid beigefügten Anlage.

Siehe wegerechtliche Auflagen und Hinweise.

Begründung

Die Überfahrt dient der Erschließung der Stellplätze in der Tiefgarage.

Nebenbestimmung

Die obenstehende Erlaubnis wird unter der Bedingung erteilt, dass die im Bestand vorhandene Überfahrt südlich der neu geplanten Überfahrt im Rübenkamp auf Kosten des Antragstellers zurückgebaut wird.

Die Erlaubnis ist an die Gültigkeit des Baugenehmigungsbescheides gebunden.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen von 13 Bäumen und 27 m Hecke (gemäß BV 1/83):

Flurstück 1063:

Nr. 8 - Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 45 cm

Nr. 9 - Japanische Zierkirsche mit Stammdurchmessern von ca. 36 und 22 cm

Nr. 16 - Mehlbeere mit einem Stammdurchmesser von ca. 35 cm

Nr. 17a - Mehlbeere mit einem Stammdurchmesser von ca. 45 cm

Nr. 21 - Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm

Nr. 22 - Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm

Nr. 39 - Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm

Nr. 41 - Spitz-Ahorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm

Nr. 42 - Spitz-Ahorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 90 cm

Nr. 43 - Weißdorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm

Nr. 44 - Spitz-Ahorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 65 cm

Nr. 44a - Prunus mit einem Stammdurchmesser von ca. 18 cm

Nr. 45 - Japanische Zierkirsche mit Stammdurchmessern von ca. 22 und 20 cm

27 m Rotbuchen-Hecke beim Stellplatz (nördlicher Bereich des Flurstücks)

Begründung

Die Bäume und Hecken sind im Rahmen des Abbruches und des Neubaus (mehrere Gebäude mit Tiefgaragen) nicht zu erhalten.

Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 38 Ersatzbäumen und 27 m Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen eines Baumes und das Roden von 84,5 m Hecke (gemäß BV 1/83):

Flurstück 1108 (Liegenschaftsfläche):

Nr. S6a - Mehlbeere, vor Hausnummer 250

84,5 m gemischte Laubgehölz-Hecke

Begründung

Der Baum und die Hecken sind im Rahmen des Abbruches und des Neubaus (mehrere Gebäude mit Tiefgaragen) nicht zu erhalten.

Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 129 m Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

Über folgende wegerechtliche Genehmigungen wurde noch nicht entschieden:

6. Sondernutzung für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes durch Teile einer Böschung im Carpserweg

Nebenbestimmung

Bezüglich der Sondernutzung öffentlichen Grundes ist ein Sondernutzungsvertrag auf Basis des §19 Abs.5 HWG bei der zuständigen Dienststelle abzuschließen. Siehe aufschiebende Bedingung.

7. **Folgende Genehmigung wird nicht erteilt:**

Zustimmung zum geplanten und gemäß Lageplan Außenanlagen (Anlage 1 / 45) dargestellten Unterflurmüllsystem auf Privatgrund im Carpserweg.

Begründung

Aufgrund der gegebenen Platzverhältnisse vor Ort im Carpserweg (beidseitig halbachtiges Parken angeordnet) ist ein Aufstellen und Abprätzen der Fahrzeuge der Stadtreinigung zum Leeren der Unterflurmüllcontainer nicht möglich. Eine Aufstellfläche zum Abprätzen mit der Breite von 6m kann nicht realisiert werden. Beim Entleerungsvorgang der Container wäre außerdem aufgrund der Parkordnung nicht genügend Platz für einen Krankenwagen, um das Fahrzeug der Stadtreinigung zu überholen bzw. an diesem vorbeizufahren. Die zuständige Straßenverkehrsbehörde ordnet keine Halteverbote an. Insofern kann kein Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange hergestellt werden. Den Unterflurmüllcontainern kann wie dargestellt so nicht zugestimmt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Fuhlsbüttel / Alsterdorf / Groß und Klein Borstel / Ohlsdorf
Östlicher Teil
mit den Festsetzungen: W 3g; 5/10 beb. Fläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 45	Lageplan Außenanlagen
1 / 46	Lageplan
1 / 48	Grundriss / Untergeschoss
1 / 49	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 50	Grundriss / 1.Obergeschoss
1 / 51	Grundriss / 2.Obergeschoss
1 / 53	Schnitte A-D
1 / 54	Ansichten Süd / Ost
1 / 55	Ansichten Nord / West
1 / 63	Grundriss / Staffelgeschoss Haus 1-5
1 / 76	Lageplan Feuerwehraufstellflächen
1 / 83	Lageplan Fällantrag
1 / 88	Grundriss / Erdgeschoss Barrierefreiheit
1 / 99	2018-10-22 Anlage Erlaubnis Überfahrt Carpsenweg
1 / 100	2018-10-22 Anlage Erlaubnis Überfahrt Rübenkamp
1 / 102	Ausschnitt Lageplan Feuerwehrezufahrt

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

Das **Brandschutzkonzept** (Vorlage 1/75) hat zur Prüfung vorgelegen und wurde lediglich hinsichtlich der umzusetzenden Brandschutzmaßnahmen sowie auf Plausibilität hin überprüft.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der Brandschutzpläne vom 22.06.2018 (Bauvorlage 1/77 bis 1/81). Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 1/48 bis 1/51 und 1/53, 1/63) gelten deshalb in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange ausschließlich in Verbindung mit den vorgenannten Brandschutzplänen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

- 8.1. Abweichend von §52 Abs.1 HBauO Anordnung der barrierefreien Wohnungen auf mehreren Geschossen in den Bauteilen C und D
- 8.2. Ausführung der Bewegungsflächen im Bad vor Waschtisch und Toilette abweichend von § 52 Abs.4 HBauO mit nur 1,5 x 1,5m gem. DIN 18040-2

Begründung zu 8.1 und 8.2

Die Abweichungen werden erteilt, da diese Abweichungen mit der Novellierung der HBauO entfallen sind, der Bauantrag jedoch vorher gestellt worden ist.

- 8.3. Für die Herstellung des 2.Rettungsweges der Wohnungen 23 und 24 im Staffelgeschoss des Bauteil A über die Dachfläche zu einem separaten Fluchttreppenhaus abweichend von §31 Abs.2 HBauO

Begründung

Die Abweichung wird erteilt unter den Bedingungen, dass:

- der notwendige Flur als erster und zweiter Rettungsweg zum Treppenraum nicht durch ein Glaselement abgetrennt wird,
- die Dachfläche neben dem Fluchtweg jeweils mind. 2,5 m rechts und links hochfeuerhemmend ausgebildet wird und
- zwischen den Handläufen eine Laufbreite von 1 m vorhanden ist, um die Sicherheit der flüchtenden Personen nicht zu gefährden

- 8.4. Für die Herstellung des 2.Rettungsweges der Wohnungen 58 im Staffelgeschoss des Bauteil C über die Dachfläche zu einem Anleiterpunkt für die Feuerwehr abweichend von §31 Abs.2 HBauO

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter den Bedingungen, dass:

- die Wohnung 57 zum Dach und Rettungsweg eine Abtrennung mit einem Geländer erhält, um die Freihaltung des Rettungsweges dauerhaft sicherzustellen,
- das Fenster im Treppenraum nicht offenbar in F 60 hergestellt wird, um sicherzustellen, dass wenn der erste Rettungsweg nicht benutzbar ist, der zweite durch Rauch oder Wärmeabstrahlung nicht auch ausfällt

- 8.5. Für die Herstellung des 2.Rettungsweges der Wohnungen 41, 42 und 43 im Staffelgeschoss des Bauteil B über die Dachfläche zu einem Anleiterpunkt für die Feuerwehr abweichend von §31 Abs.2 HBauO

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter den Bedingungen, dass:

- die Brüstungen ausreichen hoch sind,
- die Dachfläche neben dem Fluchtweg jeweils mind. 2,5 m rechts und links hochfeuerhemmend ausgebildet wird.

- 8.6. Überschreitung der zulässigen Fluchtweglänge von max. 35m von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes bis zum notwendigen Treppenraum um 1,5m auf 36m abweichend von §33 Abs.2 HBauO für Bauteil A 2.OG (Wohnung 14)

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter den Bedingungen, dass:

- die Brüstung entsprechend §34 Abs.5 HBauO ausgeführt wird, damit die Flüchtenden über den Laubengang nicht durch den Rauch laufen müssen

8.7. Für den Verzicht auf die Herstellung einer inneren Brandwand in Bauteil A gem. §28 Abs.2 HBauO

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter den Bedingungen, dass:

- die Trennwände feuerbeständig entsprechend BPD 05/2012 ausgeführt werden

8.8. für die Herstellung der Türen zwischen Treppenhaus und Laubengang in Bauteil A / 2.OG abweichend von §33 Abs.6 Nr.2 HBauO in dicht- und selbstschliessender Qualität

8.9. für die Herstellung der Türen zwischen Treppenhaus und Laubengang in Bauteil B / 1.OG, 2.OG und STG abweichend von §33 Abs.6 Nr.2 HBauO in dicht- und selbstschliessender Qualität

Begründung zu 8.8 und 8.9

Die Abweichungen werden erteilt, da es sich jeweils um Zugänge zu offenen Laubengängen handelt und der Rauch somit abziehen kann.

8.10. Öffnungen in Decken in derselben Nutzungseinheit in 3 Geschossen abweichend von § 29 Abs.4 HBauO für Bauteil A (WE 1 bis 5)

Begründung

Die Abweichung wird in Anlehnung an die Regelungen des BPD 05/2012 bezüglich Stadthäuser erteilt.

8.11. für die Herstellung von 10 Stellplätzen mit nur 2,375m im Lichten in Tiefgarage 1 abweichend von der gem. §6 Abs.1 GarVO festgelegten Mindestbreite von 2,40m

8.12. für die Herstellung von 8 Stellplätzen mit nur 2,375m im Lichten in Tiefgarage 2 abweichend von der gem. §6 Abs.1 GarVO festgelegten Mindestbreite von 2,40m

Begründung zu 8.11 und 8.12

Die Abweichungen werden erteilt, da es sich nur um den Bereich der Stützen handelt und die Stellplätze ansonsten 2,50 m Breite aufweisen. Darüber hinaus handelt es sich um nicht notwendige Stellplätze.

- 8.13. Für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 30m bis zu den notwendigen Treppenräumen gem. §15 Abs.2 GarVO in Tiefgarage 1
- 8.14. Für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 30m bis zu den notwendigen Treppenräumen gem. §15 Abs.2 GarVO in Tiefgarage 2

Begründung zu 8.13 und 8.14

Die Abweichungen werden erteilt, da in 30m die Tür der Schleuse zum notwendigen Treppenraum erreicht wird.

Die unter Punkt 8.3 bis 8.14 aufgeführten Abweichungen werden erteilt, wenn die dort genannten Bedingungen umgesetzt werden. Es ist dann davon auszugehen, dass die Schutzziele erreicht werden, auch wenn die Rettungswegführungen über Dach bei einem Neubau ungewöhnlich sind und nicht standardmäßig vorgesehen werden sollten.

Aufschiebende Bedingung

9. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn:

- 9.1. der für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes, mit Teilen einer Böschung gemäß dem eingereichten Lageplan Außenanlagen (Anlage 1 / 45) im Bereich der Carpserweg, erforderliche **öffentlich – rechtliche Vertrag (Sondernutzungsvertrag)** auf Basis des § 19 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes rechtskräftig abgeschlossen und die Bedingungen des Vertrages erfüllt worden sind. Dieser Vorbehalt verlängert nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 HBauO.

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Allgemeine Verwaltung -
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

- 9.2. **vor Fällbeginn** die Kostenübernahmeerklärung um die Bestätigung ergänzt wurde, dass auch die Rodungskosten (Stubbenrodung) mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Genehmigungen vom Bauherren übernommen und eingeholt werden. Diese schriftliche Bestätigung ist im Original unterschrieben beim Fachbereich Stadtgrün einzureichen. Nach Erhalt der Unterlagen erfolgt eine schriftliche Freigabe, die den Antragssteller berechtigt die Fällung des Straßenbaumes durchzuführen.
- 9.3. **vor Baubeginn** der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen in einem Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt worden ist bzw. die Ablösung bei der zuständigen Dienststelle schriftlich beantragt wurde.

Die Pflanzung von einigen Bäumen als großkronige Bäume oder in größerer Pflanzqualität ist wünschenswert. Dies wird der zu leistenden Ersatzverpflichtung angerechnet.
Die verloren gegangene Strauchvegetation ist in der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen und zu kompensieren.

- 9.4. **vor Baubeginn** die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen für die baumpflegerische Begleitung sämtlicher Erd- und Verbauarbeiten, im Kronen- und Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Straßenbäume und Hainbuche Nr. 37) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen worden ist.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

10. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 10.1. Standicherheit (Hochbau)
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) bereits zur Prüfung eingereicht worden. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
 - 10.2. Standicherheit (Baugrube)
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 10.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) bereits zur Prüfung eingereicht worden. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
 - 10.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) sind bereits zur Prüfung eingereicht worden.
 - 10.5. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung/-Überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist **nicht Bestandteil dieser Genehmigung**. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse / Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaues:
Kundenzentrum des Zentrums für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ)
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des öffentlichen Raumes - Stadtgrün:

Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel: 42804-6052

Hinweis

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

###

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

1.1 Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:

Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 810 m² Größe herzustellen und zu unterhalten. Diese ist entsprechend der Vorgaben des Bauprüfdienstes 1/2012 zu gestalten.

1.2 Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 163 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

- 1 je WE mit bis zu 50qm WF = 24 WE = 24 STP.
- 2 je WE mit bis zu 75qm WF = 37 WE = 74 STP.
- 3 je WE mit bis zu 100qm WF = 15 WE = 45 STP.
- 4 je WE mit bis zu 125qm WF = 5 WE = 20 STP.

Nachgewiesen wurden 182 Fahrradstellplätze.

HINWEISE

Feuerwehraufstellfläche

- 1.3 Die Feuerwehraufstellfläche auf Privatgrund ist gemäß § 5 Abs.5 HBauO beidseitig zu beschildern.
- 1.4 Die Flächen für die Feuerwehr müssen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ausgeführt werden.
- 1.5 Die Aufstellfläche / Zufahrt muss, mit Ausnahme von Einbahnstraßen, aus beiden Fahrtrichtungen genutzt werden können.
- 1.6 Zwischen der anleiterbaren Stelle und der Aufstellfläche dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsgeräten erschwerende Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.

- 1.7 Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt für die Feuerwehr nutzbar sein. Eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr muss wirksam ausgeschlossen sein. Eine mögliche Umgestaltung des Straßenraumes ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Brandschutz

- 1.8 In Rettungswegen, die über Laubengänge geführt werden, sind die Brüstungen der Fenster zum Laubengang gem. § 34 Abs.5 HBauO mind. 90cm hoch auszuführen.
- 1.9 Rettungswege, die über Dach geführt werden, sind von angrenzenden Terrassen baulich durch einen Zaun o.ä. abzutrennen und jederzeit frei zugänglich zu halten!
- 1.10 Die Festlegungen und Anforderungen der vorgelegten Konzepte für Brandschutz und Schallschutz sind vollumfänglich umzusetzen.

Belüftung der Tiefgarage

- 1.11 Entsprechend Punkt 4.1 der „*Gutachterlichen Stellungnahme zur natürlichen Lüftung von zwei Tiefgaragen*“, des TÜV Nord sind für beide Tiefgaragen CO-Langzeitmessungen gem. § 17 Abs.3 GarVO erforderlich, da die Anordnung der Lüftungsöffnungen nicht in gegenüberliegenden Wänden in einem Abstand von weniger als 35 m erfolgt.

Barrierefreiheit

- 1.12 Die Anforderungen des §52 HBauO sowie der DIN 18040-2 sind zu erfüllen.

Baulasten

- 1.13 Für die Abstandsflächen, Zu- und Durchgänge, Zufahrten zur Tiefgarage und Zufahrten zur Feuerwehraufstellfläche auf der westlichen Seite sind Baulasten erforderlich, da hierfür die Nutzung des Grundstückes erforderlich ist, welches sich im Eigentum des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen befindet. Die Verpflichtungserklärung nach §79 HBauO ist bereits unterschrieben und zur Eintragung verschickt worden.
- 1.11 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.
- 1.12 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).
- 1.13 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

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

- 2.1 Aufgrund der direkten Lage am Rübenkamp ist eine **Material- und Farbabstimmung der Fassaden** verbindlich vor Beginn entsprechender Arbeiten mit der Stadtplanung durch Bemusterung vorzunehmen.
- 2.2 Die **Tiefgaragenzufahrten** sind wie in der vorherigen Bauabschnitten gemäß der bereits getroffenen Vereinbarungen herzustellen.

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Betrieb und Technik

Bullerdeich 19
20537 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 2576 3231
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@stadtreinigung.hamburg

AUFLAGEN

- 3.1 Es besteht Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
- 3.2 Gemäß § 43 (2) der HBauO müssen Standplätze mindestens 5 m entfernt vor Öffnungen von Aufenthaltsräumen sein. Der Abstand darf bis auf 2 m verringert werden, wenn Behälter in Müllbehälterschranken untergebracht werden.
- 3.3 Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit dem Standplatz für insgesamt drei je bis zu 5.000 Liter fassende Unterflursystembehälter (Restmüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter), wie im o. g. Plan dargestellt, einverstanden.
Rechtsgrundlage: AbfBenVO § 7(1), § 17 (1), § 18 (5), § 19 (2), § 20 (1), § 21 (1) und (5)
- 3.4 Der Bereich neben dem Unterflursystem (ca. 1,0 m) ist freizuhalten, z. B. von Hecken und Mauern.
- 3.5 Die lichte Höhe über dem Gefäß muss 8,0 m und über dem Entsorgungsfahrzeug mindestens 12,0 m betragen. Es dürfen sich keine Äste, Kabel oder Ähnliches im Arbeitsbereich befinden. Die maximale Entfernung zur Abfuhrstraße sollte nicht mehr als 7,50 - 8,00 m betragen (Mitte Sammelfahrzeug bis Aufnahmepunkt des UFS).
- 3.6 Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz der UFS ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.
- 3.7 Die Stadtreinigung ist mit dem Standplatz für Biomüllbehälter nur dann einverstanden, wenn der Abstand zum nächsten Unterflursystem mindestens 1,0 m beträgt und eine Erweiterungsfläche vorhanden ist, so dass ein Mindestabfallvolumen von 15 Liter Biomüll pro Wohneinheit zur Verfügung steht.
- 3.8 Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % (10 % bis 240 Liter Behälter) nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m (15 m bis 240 Liter Behälter) und darf nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit (1,0 m bis

240 Liter Behälter), 2,0 m hoch, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.

- 3.9 Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz (Biomüll) ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.
- 3.10 Der notwendige Arbeitsraum vor der Müllbox muss eine lichte Breite von 2,00 m aufweisen.

HINWEISE

3.11 Behälterbestellung:

Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe § 11(2)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

3.12 UFS-Systeme:

Wegen der Aufnahme der Abfallbehälter in die Abfuhrpläne der Stadtreinigung ist es erforderlich, dass der Abruf der Abfallbehälter mindestens 60 Tage vor dem Bezug des Gebäudes oder vor der Umstellungsmaßnahme schriftlich erfolgt. Die Schriftform ist erforderlich, weil durch den Abruf Gebührentatbestände ausgelöst werden.

WICHTIG:

Die Lieferung und Bestellung von Unterflursystemen erfolgt ausschließlich über die Stadtreinigung Hamburg. Eine direkte Angebotseinholung der Systeme beim Hersteller ist nicht möglich.

Weitere Informationen in dieser Sache erhalten Sie unter 040 - 2576 - 2050

Anlage 4 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften:

- Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014).
 - Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen alle Aufzugsanlagen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.
- 4.1 Neu errichtete Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
- 4.2 Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
- 4.3 Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
- 4.4 Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen, daraus notwendige und geeignete Schutzmaßnahmen abzuleiten und die Prüffrist festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
- 4.5 Aufzugsanlagen sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
- 4.6 Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
- 4.7 Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit

(ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.

- 4.8 Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
- 4.9 Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8). In den Schnittdarstellungen ist kein Aufzugsschacht mit Schachtkopf und Schachtgrube dargestellt.
- 4.10 Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
- 4.11 In den Anlagenzeichnungen sind keine Lüftungsöffnungen des Aufzugsschachtes eingezeichnet bzw. beschrieben. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).
- 4.12 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung – VAWS - vom 19. Mai 1998).
- 4.13 Sofern eine Brandfallsteuerung vorgesehen werden sollte, sind für das Verhalten der Aufzugsanlagen im Brandfall die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
- 4.14 Das Öffnen der Fahrkorbtüren vom Inneren des Fahrkorbes aus darf nur innerhalb der Entriegelungszone möglich sein (DIN EN 81-20 5.3.15.4)
- 4.15 Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.

Anlage 5 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg,
Tel.: 42804-6352, E-Fax.: 42879-04830

AUFLAGEN

Immissionsschutzrechtliche Vorschriften

Gesetze: § 22,24 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m.:

- Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) von 2017
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) von 2002
- Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen von 1997
- LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung u. Minderung v. Lichtimmissionen 2012

- 5.1 Die geplante Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass gemäß § 22 BImSchG Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind weder erheblich zu beeinträchtigen noch erheblich zu belästigen. Die Anlage ist den Antragsunterlagen entsprechend unter Einbeziehung der im Folgenden genannten Auflagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.
- 5.2 Bei der Errichtung der geplanten Tiefgarage sind die beiliegenden **„Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen“** zu befolgen. Die dort vorgeschriebenen Mindestabstände zwischen Lüftungsöffnungen der Tiefgarage und Orten empfindlicher Nutzung wird nach der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des TÜV NORD vom 12.01.2018 (Auftragsnummer 8115313873-100) zwischen den geplanten Lüftungsschächten an der nördlichen Längsseite und der östlichen Stirnseite der Garage 2 zu den nächsten empfindlichen Nutzungen (Kinderspielfläche und Sitzbank) der erforderliche Abstand (horizontal 3 m) nicht eingehalten. **Die vorliegende Planung ist so zu ändern, dass die vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden!**
- 5.3 Alternativ ist bis Baubeginn gemäß Kapitel 2, letzter Absatz, der Regelungen ein gutachterlicher Nachweis vorzulegen, dass trotz zu geringen Abstandes keine schädliche Einwirkungen auf Wohnräume zu befürchten sind.
- 5.4 Die gesamte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass durch deren Lärmbeitrag einschließlich des Zu- und Abgangsverkehrs die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) vom 01.11.98 nicht überschritten werden. In dem umliegenden Wohngebiet müssen folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:

Während der Tageszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr: 55 dB(A),
nachts je volle Stunde zw. 22.00 und 06.00 Uhr: 40 dB(A).

- 5.5 Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- 5.6 In direkt angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Immissionswerte tagsüber von 35 und nachts von 25 dB(A) einzuhalten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen diese um nicht mehr 10 dB(A) überschreiten.
- 5.7 Bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 06.00-07.00 Uhr und von 20.00-22.00 Uhr werktags sowie an Sonn- und Feiertagen von 06.00-09.00, 13.00-15.00 und 20.00-22.00 Uhr wird die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) bewertet.
- 5.8 Bei Einrichtung von Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen in der aktuellen Fassung zu beachten.

HINWEISE

- 5.9 Das Fachamt Verbraucherschutz Hamburg-Nord hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
- 5.10 Die Einhaltung der Anforderungen nach der Technischen Baubestimmung Lärmschutz im Hochbau – DIN 4109 – ist im Falle von Beschwerden über Lärm nachzuweisen.

Anlage 6 zum Bescheid

LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt Verkehr und Straßenwesen
Mobilität
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
E-Mail: Baugenehmigung-VM2@bwvi.hamburg.de

- 6.1 Bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz gelangendes **hochaufragendes Baugerät** (z.B. Kräne) ist hier **gesondert zur Genehmigung vorzulegen**.

Transparenz in HH

Anlage 7 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg – Nord
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg
Management des öffentlichen Raumes
– Stadtgrün –

Vorschriften:

Das Vorhaben ist nach den öffentlich – rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG)
- die Vorschriften der aufgrund des HmbNatSchG erlassenen Rechtsvorschrift, insb. der Baumschutzverordnung (BaumschVO)
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz

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

AUFLAGEN

Ersatz Flurstück 1063:

- 7.1 Als Ersatz für die entfernten Gehölze sind 38 klein- und mittelkronige Bäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen.
Pflanzqualität: Hochstamm, 4 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20-25 cm (§ 36 HmbVwVfG).
- 7.2 Als Ersatz für die gerodeten Hecken sind 27 m Hecke (2 x v mB, H 100-125 cm, 4 Stk/m) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.3 Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
- 7.4 Die Ersatzpflanzung ist bis zum 15.04. nach Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).
- 7.5 Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der o.g. Dienststelle durch Vorlage des Lieferscheins oder der Rechnung der Gehölze bis spätestens 2 Wochen nach der Frist zur Erfüllung der Auflagen nachzuweisen.
- 7.6 Für Ersatzbäume, die aus Platzgründen nicht gepflanzt werden können, sind weitere Ersatzmaßnahmen (z.B. Heckenpflanzungen und/oder eine Dachbegrünung) oder eine Ablösung (1000 € je Ersatzbaum) mit der zuständigen Dienstbehörde abzustimmen.

Ersatz Flurstück 1108:

- 7.7 Als Ersatz für die gerodeten Hecken und den entfernten Baum sind 129 m Hecke (2 x v mB, H 100-125 cm, 4 Stk/m) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.8 Auf eine Festlegung eines Ersatzbaumes wird auf Grund der beengten Verhältnisse verzichtet. Der Ersatz ist in Form von Heckenpflanzungen zu erbringen.
- 7.9 In diesem Fall ist der Ersatz auf dem Flurstück 1063 zu erbringen, um den dauerhaften Erhalt zu gewährleisten. Sollte das Flurstück 1108 in den dauerhaften Besitz des Eigentümers des Flurstücks 1063 übergehen, so kann der Ersatz auch auf dem Flurstück 1108 erbracht werden.
- 7.10 Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
- 7.11 Die Ersatzpflanzung ist bis zum 15.04. nach Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).
- 7.12 Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der o.g. Dienststelle durch Vorlage des Lieferscheins oder der Rechnung der Gehölze bis spätestens 2 Wochen nach der Frist zur Erfüllung der Auflagen nachzuweisen.
- 7.13 Für Ersatzbäume, die aus Platzgründen nicht gepflanzt werden können, sind weitere Ersatzmaßnahmen (z.B. Heckenpflanzungen und/oder eine Dachbegrünung) oder eine Ablösung (1000 € je Ersatzbaum) mit der zuständigen Dienstbehörde abzustimmen.

Baumschutz:

- 7.14 Bei der gesamten Baudurchführung sind die DIN 18920 mit der RAS-LP4 sowie die ZTV-Baumpflege (2017) anzuwenden, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.
- 7.15 Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ein **Baustelleneinrichtungsplan** zur Prüfung und Freigabe beim Fachbereich Stadtgrün einzureichen. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die Straßenbäume und zu erhaltende Bäume (Baum Nr. 37) zu beinhalten.
- 7.16 Bis Baubeginn ist die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen für die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Baumaßnahme (Abbruch, Neubau, Feuerwehrezufahrt, Abgrabungen Straßenbäume) beim Fachbereich Stadtgrün nachzuweisen.
- 7.17 Der Baubeginn ist dem Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün - Kümmeistraße 6, 20249 Hamburg schriftlich anzuzeigen.
- 7.18 Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens (Straßenbäume und Hainbuche Nr. 37) sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder

Niveauperänderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden. Ausnahmeregelungen sind mit dem Baumsachverständigen abzustimmen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

- 7.19 Ist ein Baumschutzzaun aus bautechnischen Gründen nicht möglich, ist zum **Schutz des Baumstammes** vor mechanischen Beschädigungen ein Mantel mit Polsterung herzustellen. Der Mantel darf den Baumstamm und die Wurzelanläufe nicht berühren. Die Polsterung des Stammes erfolgt durch zweimaliges Umwickeln mit kokosummanteltem Drainrohr, oben NB80mm, unten NW 100mm. Die Ummantelung erfolgt aus Brettern 24 mm dick, lückenlos befestigt, Höhe 2 m. Der dann verbleibende offen liegende Wurzelraum ist nach DIN 18920 mit einem dauerhaften Überfahrerschutz mittels Baggermatratzen, Stelconplatten o.ä. zu sichern. **Ein Wurzelndruck jeglicher Art darf nicht erfolgen** (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.20 Das Be – und Entladen von Fahrzeugen und Baugeräten unter den Baumkronen ist zum Schutz der Straßenbäume bzw. der Baumkronen unzulässig (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.21 Die Lagerung von Baumaterial unter den Straßenbäumen ist unzulässig (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.22 Die Baumkronen sind vor Beschädigungen durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, ggf. sind Äste hochzubinden (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.23 Entstehen trotz der Schutzmaßnahmen Schäden an einem der Bäume, so müssen diese durch einen Fachmann (Mindestanforderung des Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung oder European Tree Worker) unverzüglich behandelt werden. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 7.24 Sämtliche Abgrabungen im Wurzelbereich der Straßenbäume sind in Handschachtung durch einen anerkannten Fachbetrieb für Baumpflege, unter Berücksichtigung der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) durchzuführen und durch einen Baumsachverständigen zu begleiten (insbesondere bei Straßenbaum Nr. S8 und S17) (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.25 Werden bei den Abgrabungen Wurzeln vorgefunden, sind diese von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln. Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm dürfen nicht durchtrennt werden. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.26 Alle straßenbaumnahen Wegebauten, Einbauten, Landschaftsbauarbeiten sind vom Baumgutachter einzuweisen und zu begleiten. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah dem Fachbereich Stadtgrün vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.27 Es ist dabei die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die betreuende Baumpflegefirma bzw. den betreuenden Baumsachverständigen rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Kronentraufbereich zu informieren.

- 7.28 Bei dem Aufstellen eines **Baukrans** ist darauf zu achten, dass der Schwenkbereich des Auslegers nicht in die Baumkrone reicht. Da bei Arbeitsruhe der Kran frei schwenkt, können nicht wiedergutzumachende Schäden durch den Ausleger in der Baumkrone entstehen. (§ 14 Abs. 4 HBauO)

Abbruch:

- 7.29 Beim Abbruch der Bestandsgebäude sind die vorhandenen Straßenbäume und die Hainbuche (Nr. 37) vor abbruchbedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Wurzelflächen sind von Abbruchrümern freizuhalten. Vorgefundene Wurzeln sind von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln und mit Erdsubstrat (Oberboden/Mutterboden) zur Verwurzelung zu verfüllen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

Feuerwehruzufahrt bei Straßenbaum S8:

- 7.30 Ein Mindestabstand von 2,50 m von Straßenbaummitte zur Einfassung der Feuerwehr-Zufahrt/Fahrgasse entsprechen der Bauvorlagen 1/76 und 1/83 ist einzuhalten (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.31 Die Ausführungsarbeiten für die Feuerwehruzufahrt im Kronen- und Wurzelbereich des Straßenbaums (S8) sind von einem anerkannten Baumsachverständigen zu begleiten. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

Unterflursystem:

- 7.32 Zum Schutz des Straßenbaumes (S17, Berg-Ahorn) ist mit dem Unterflursystem (Außenkanten) am Carpserweg ein Mindestabstand von 3,50 m von der Straßenbaummitte einzuhalten (§ 14 Abs. 4 HBauO). Die baumseitigen Abgrabungen sind in Handschachtung durch einen anerkannten Fachbetrieb für Baumpflege, unter Berücksichtigung der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) durchzuführen und durch einen Baumsachverständigen zu begleiten.

Begrünung Tiefgarage:

- 7.33 Es ist eine Begrünung der Tiefgarage mit einem Substrataufbau von 100 cm im Bereich der Baumpflanzungen vorzusehen. Diese Maßnahme ist geeignet um für die Baumpflanzungen langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Darüber hinaus dienen die Begrünungsmaßnahmen als Kompensation für die Flächenversiegelung.

HINWEISE

- 7.34 Der **Straßenbaum Nr. S6** (Mehlbeere, Baumkataster Nr. 626, vor Hausnummer 256) darf durch den Bauherren entnommen werden, da der Baum durch die geplante Tiefgaragenzufahrt nicht zu erhalten ist. Die Aufschiebenden Bedingungen müssen vorher erfüllt sein.
- 7.35 Für die Herstellung der Feuerwehrezufahrt, die Bodenarbeiten und den Abbruch der Mauer am Carpserweg sind Abgrabungen im Wurzelbereich der **Straßenbäume S17 und S19** notwendig. Die Abgrabungen im Wurzelbereich vorhandener Bäume sind von einem anerkannten Baumsachverständigen zu begleiten.

Eigentumsverhältnisse und Ersatzverpflichtungen:

- 7.36 Das Flurstück 1108 ist derzeit Eigentum der Liegenschaft. Grundsätzlich ist der Ersatz auf dem jeweiligen Grundstück zu leisten und dauerhaft zu erhalten, wo Gehölzbestand entfernt wird. In diesem Fall ist der Ersatz auf dem Flurstück 1063 zu erbringen, um den dauerhaften Erhalt zu gewährleisten. Sollte das Flurstück 1108 in den dauerhaften Besitz des Eigentümers des Flurstücks 1063 übergehen, so kann der Ersatz auch auf dem Flurstück 1108 erbracht werden.
- 7.37 Der Baum S6a ist ein Baum der Liegenschaft, daher ist die Wertermittlung nicht relevant. Es erfolgt keine Werterstattung, sondern eine Ersatzpflanzung nach BUE-Modell.

Anlage 8 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

AUFLAGEN

- 8.1 Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
 - die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
 - die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften
- 8.2 Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§23 HWG).
- 8.3 Die gärtnerische Gestaltung sämtlicher Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern unter einer Höhe von 2,50m in den Geh- und Radweg bzw. 4,50m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§23 Abs. 5 HWG).
- 8.4 Die Hinweise und Auflagen der beigefügten Erlaubnisse sind zu beachten.
- 8.5 Im Anschluss an die Überfahrten ist eine maximal bis zu 10 % geneigte Fläche herzustellen, die hinter der gesetzlichen Straßenlinie eine Länge von mindestens 3,0 m haben muss.
- 8.6 Der Zeitpunkt für die Herstellung der gemäß ReStra erforderlichen Maßnahmen im Rübenkamp ist mit dem Fachbereich Tiefbau – Abschnitt Unterhaltung – abzustimmen. Die Hinweise sind zu beachten.

HINWEISE

- 8.7 Die Herstellung der Überfahrten erfolgt auf Basis der mit diesem Bescheid erteilten Erlaubnisse nach § 18 HWG durch die zuständige Dienststelle auf Kosten des Antragstellers.
- 8.8 Es wird empfohlen, im Bereich der Überfahrt auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze Sichtdreiecke mit mindestens 3 m Schenkellänge zu schaffen. In diesen sollten keine Gegenstände stehen, die höher als 80 cm sind (z.B. Aufschüttungen, Hecken, Mauern, Zäune usw.). Diese Maßnahme dient dem Schutz der den angrenzenden öffentlichen Weg Benutzenden.
- 8.9 Vorhandene, nicht mehr genutzte Überfahrten oder deren Bestandteile werden auf Kosten des Antragstellers vom Fachbereich Tiefbau zurückgebaut.
- 8.10 Die Kosten für die Herstellung des 2. Rettungsweges im öffentlichen Grund gemäß ReStra (z.B. Absenkung Bord, bauliche Herrichtung der befahrenen Flächen usw.) trägt der Antragsteller.

Anlage 9

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.

Transparenz in HH