



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Telefon ###

GZ.: B/WBZ/03291/2015
Hamburg, den 7. April 2016

Verfahren Eingang
Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
03.08.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

604-003
129 in der Gemarkung: Curslack

110-/ 10-KW Umspannwerk in Freilufttechnik

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

2	Fragestellung
1 / 1	Lageplan
1 / 2	Grundriss+Schnitt
1 / 3	Grundriss+Schnitt
1 / 4	Baubeschreibung

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Nutzungsänderung der Grundstücksausweisung, abweichend von der derzeitigen Ausweisung zur Versorgungsfläche genehmigungsfähig?**

Gem. Baustufenplan Bergedorf, Blatt 2 handelt es sich bei dem betreffenden Flurstück um Außenbereich. Das hier angefragte Vorhaben fällt unter die in § 35 Abs. 1 BauGB aufgeführten zulässigen Bauvorhaben und ist planungsrechtlich genehmigungsfähig.

2. **Ist eine Bebauung durch eine Schaltanlage gemäß Lageplan Nr.1, sowie Baubeschreibung mit einer Kubatur von 20 x 15 x 6,5 m (Länge x Breite x Höhe) genehmigungsfähig?**

Ja, Auflagen sh. beigefügte Stellungnahmen.

3. **Ist eine Bebauung mit einem Container gem. Lageplan Nr.2, sowie Baubeschreibung mit einer Kubatur von 4 x 4 x 4 m (Länge x Breite x Höhe) genehmigungsfähig?**

Ja, Auflagen sh. beigefügte Stellungnahmen.

4. **Gibt es Auflagen bezüglich Schallimmissionsgrenzwerte aus z.B. einem Flächennutzungsplan, abweichend von den gesetzlichen Grenzwerten?**

Im Bereich Curslackner Heerweg beträgt der Richtwert gemäß TA Lärm tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 45 dB(A). Im Baustufenplan oder anderen Regelwerken gibt es keine hiervon abweichenden Festlegungen.

5. **Gibt es Einschränkungen / Auflagen durch die Wasserwerke?**

Es wurden wasserrechtliche Belange geprüft. Auflagen und Hinweise sind der Anlage zu diesem Bescheid zu entnehmen. Weitere Auflagen und Anforderungen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

6. **Erschließung: Wird für die Zufahrt des Grundstückes vom Curslacker Heerweg eine Gehwegüberfahrt genehmigt?**

Die Genehmigung hierfür wird in Aussicht gestellt. Details entnehmen Sie bitte der beigefügten Stellungnahme.

7. **Einfriedung: Das Grundstück wird mit einem Stabgitterzaun (Höhe ca. 2,0 m) eingezäunt. Kann die Bepflanzung des Ausgleichgrün in Form einer Hecke als Sichtschutz zum Curslacker Heerweg angeordnet werden?**

Sh. hierzu beigefügte Stellungnahme.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

- Anlage – Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
- Anlage – Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme
- Anlage – Wasserrechtliche Stellungnahme
- Anlage – Anforderungen der Abteilung Umwelt/Naturschutzangelegenheiten
- Anlage – Stellungnahme des Managements des öffentlichen Raumes
- Anlage – Stellungnahme der Abteilung betrieblicher Umweltschutz

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Anlage der Ver- und Entsorgung; Mauer, Einfriedigung;

Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH

Anlage

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Verbraucherschutz
Gewerbe und Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

Sachverhalt Hochspannungsfreileitung (§ 26 BImSchV):

Im Genehmigungsverfahren sind betr. der Richtwerteinhaltung die Anzeigeunterlagen gemäß 26. BImSchV einzureichen.
Seitens VS 3 werden keine Richtwertüberschreitungen erwartet.

Sachverhalt Immissionsschutz (§ 22 ff. BImSchG):

Im Genehmigungsverfahren sind die Vorgaben zu elektromagnetischen Feldern (26. BImSchV) und die Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm zu beachten.

Sachverhalt Gesundheitliche Gefährdungen von Personen durch elektrische und/oder Magnetische Felder (§ 16 HBauO):

Siehe Antwort zu Sachverhalt Hochspannungsfreileitung

Sachverhalte Anford. An die Baustelle zur Vermeidung elektrischer Überschläge (§ 16 HBauO) und erforderlicher Mindestabstand zu den Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung zur Vermeidung elektrischer Überschläge (Gebäude mit harter Bedachung) § 16 HBauO:

Hier sind die baurechtlichen Vorgaben unter Bezugnahme auf den Bauprüfdienst „Bauliche Anlagen im Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen“ zu beachten.

Stellungnahme zu Frage 4 des Antragstellers:

Im Bereich Curslacker Heerweg beträgt der Richtwert gemäß TA Lärm tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 45 dB(A).
Im Baustufenplan oder anderen Regelungswerken gibt es keine hiervon abweichenden Festlegungen.

Anlage

Wasserrechtliche Stellungnahme

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Bergedorf
Abteilung Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

Hinsichtlich des Grabens bestehen keine Bedenken. Der Abstand zum Straßengraben muss mindestens 2,50 m betragen.

Das Oberflächenwasser der Gebäude ist in den südlichen Graben einzuleiten.

Für die Grundstückszufahrt ist vor Baubeginn eine Verrohrung des Straßengrabens bei WBZ 42 – Wasserbehörde – zu beantragen.

Transparenz

Anlage

Anforderungen der Abteilung Umwelt/Naturschutzangelegenheiten

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Bergedorf
Abteilung Naturschutz
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

- Zu I.** () Grundsätzlich genehmigungsfähig
(X) unter Voraussetzungen genehmigungsfähig () s.u.
- () Grundsätzlich **nicht** genehmigungsfähig
() Begründung s. u.
- () derzeit nicht prüffähig
- Zu II.** () siehe Anlage "Naturschutzrechtliche Anforderungen"

Bei dem geplanten Vorhaben im Außenbereich handelt es sich um einen Eingriff nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). WBZ 41 geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Der mit der Errichtung des Umspannwerkes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen. Dazu ist im Bauantragsverfahren ein qualifizierter Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Darstellung des Eingriffsumfanges (Bilanzierung), Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. durch ein Fachbüro vorzulegen.

Es besteht zu folgenden Punkten noch Klärungsbedarf:

Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass das Umspannwerk als Anschlusspunkt für die Stromeinspeisung der durch die in Curslack und Altengamme geplanten Windkraftanlagen dienen soll. Für die WKA in Curslack liegt bereits ein Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor. Die Verlegung von Leitungstrassen stellt auch einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eine entsprechende Naturschutzrechtliche Genehmigung wäre zu beantragen. Auch hier ist – wie oben ausgeführt – die Darstellung des Eingriffsumfanges, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Anlage

Stellungnahme des Managements des öffentlichen Raumes

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Bergedorf
Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Projekte
Kampweg 4
21035 Hamburg

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.

Für die Sondernutzung nach §19 HWG gilt:

Der Zeitraum der Sondernutzung ist dem zuständigen Wegewart (Tel.: 040-42891.2552) spätestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen. Vor Beginn der Nutzung hat sich der Erlaubnisinhaber die Fläche an Ort und Stelle vom Wegewart anweisen zu lassen. Bei diesem Termin können ggf. weitere notwendige Auflagen zum Schutz der öffentlichen Flächen durch die Wegeaufsichtsbehörde erlassen werden.

Anordnungen von Personen der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sind unverzüglich zu befolgen.

Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben vorzuzeigen.

Änderungen sowie die Beendigung der Nutzung sind unverzüglich schriftlich beim Wegewart sowie beim WBZ 31, Fax: 040-427906400; E-Mail: Kundenservice-WBZ@bergedorf.hamburg.de anzuzeigen.

Die vorhandene Gehwegüberfahrt ist in geeigneter Weise vor Verdrückungen zu schützen und verkehrssicher zu unterhalten.

Verkehrsteilnehmer und Anlieger dürfen durch die Nutzung nicht gefährdet, der Verkehr nicht behindert werden. Die Baustellenzufahrt ist verkehrssicher zu unterhalten und bei Dämmerung oder nachts ausreichend zu beleuchten.

Der Erlaubnisinhaber hat für den ordnungsgemäßen Zustand der Sondernutzungsfläche und der Umgebung zu sorgen, Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.

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.

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.

Den Leitungsbehörden ist jederzeit Zugriff auf die genutzte Fläche zu gewähren. Werden Arbeiten am Leitungsnetz oder Straßenbauarbeiten erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Schadenersatzansprüche können dafür nicht geltend gemacht werden.

Schieber-, Kanal-, und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u. ä. müssen zugänglich bleiben.

Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet bleiben.

Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg alle Kosten zu erstatten, die ihr im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen. Hierzu gehören auch Entschädigungs- und Schadenersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Nutzung aufgrund einer Rechtspflicht erbringen muss.

Nach Beendigung der Sondernutzung ist die genutzte Fläche gereinigt und in einem verkehrssicheren Zustand wieder an das Bezirksamt zu übergeben.

Sämtliche durch diese Sondernutzung entstandene Schäden werden zu Lasten des Antragstellers durch das Management des öffentlichen Raumes 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.

Der Erlaubnisinhaber trägt die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Trägerin der Wegebauast 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.

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.

Für die Gehwegüberfahrt nach § 18 HWG gilt (vorerst bis zum 31.12.2015):

Die Herstellung der Gehwegüberfahrt hat durch eine Fachfirma, die ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen in der letzten geltenden Fassung (VOB/A) nachzuweisen hat, zu erfolgen.

Diese Nachweise können entfallen, wenn eine Firma beauftragt wird, die in der Liste A1, A2, FN oder N der Freien und Hansestadt Hamburg bereits registriert ist oder wenn die Firma beantragt, für diese Bauvorhaben in die Liste aufgenommen zu werden.

Für die Auftragserteilung ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebener Musterbauvertrag zu verwenden.

Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43 Kurt-A.-Körper-Chaussee 10, 21033 Hamburg) zur Festsetzung der Lage und Abmessung erforderlich. Die Abstimmungsergebnisse sind vor der Ausführung in einer Skizze verbindlich festzulegen.

Spätestens drei Arbeitstage vor Baubeginn ist ein Aufgrabescchein (§22 HWG) durch die ausführende Firma oder den Bauherrn im Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt zu lösen.

Während der Bauzeit erfolgt eine stichprobenartige Überwachung der einzuhaltenden Vorschriften durch den Wegewart.

Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Bauherr innerhalb von 10 Werktagen eine Fertigstellungsmeldung an den Wegewart zu geben. Die Abnahme der Arbeiten hat mit dem Zuständigen Wegewart zu erfolgen. Hierzu ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebenes Musterprotokoll zu verwenden.

Zur Abnahme sind folgende Unterlagen durch den Bauherrn vorzulegen: Darstellung der Überfahrt im Lageplan (M 1:250), Abrechnungsnachweis inkl. Aufmaßen und Lieferbescheinigungen der verwendeten Materialien, eine wasserbaurechtliche Genehmigung (bei Grabenverrohrung).

Nach der Abnahme tritt der ausführende Unternehmer die Mängelansprüche an die FHH, vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf, ab. Die Verjährungsfristen für die Mängelansprüche an die FHH betragen vier Jahre nach der Abnahme.

Kommt die ausführende Firma in diesem Zeitraum einer Aufforderung zur Fristgerechten Mängelbeseitigung nicht nach, wird diese durch den Straßenbulasträger veranlasst. Die Firma erhält für diese Ersatzvornahme einen Kostenfestsetzungsbescheid.

Alte Gehwegüberfahrten sind durch den Antragsteller auf eigene Kosten zurückzubauen. Geh- und Radwege sind gemäß Entwurfsrichtlinie 2 „Sonderbauweise für Radwege“, Bauweise 2-3 wiederherzustellen bzw. in den Übergangsbereichen anzuarbeiten. Auch hierfür hat der Antragsteller die Kosten zu übernehmen.

Der Antragsteller hat sicherzustellen, dass auf dem Grundstück anfallendes Oberflächenwasser nicht auf den öffentlichen Grund gelangt. Dies ist ggf. durch eine Entwässerungsrinne an der Grundstücksgrenze zu gewährleisten.

Weitere Infos finden Sie unter: <http://www.hamburg.de/contentblob/4239136/data/download-pilotprojekt-gehwegueberfahrten.pdf>

Nach dem 31.12.2015 hat sich der Bauherr nach dem dann gültigen Verfahren beim zuständigen Wegewart zu erkundigen.

Anlage

Stellungnahme der Abt. Betrieblicher Umweltschutz

Zuständige Dienststelle:

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
Betrieblicher Umweltschutz
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Bestandteil des Umspannwerkes ist ein Transformator sowie Leistungsschalter und Wandler. Das Grundstück befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Curslack/Altengamme ist dort das Verwenden wassergefährdender Stoffe verboten. Gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Curslack/Altengamme ist eine Befreiung möglich, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Diese Befreiung können wir Ihnen in Aussicht stellen, jedoch unter folgenden Bedingungen:

- Das in der Auffangwanne des Transformators anfallende Niederschlagswasser ist über den bereits geplanten Abscheider in das Schmutzwassersiel zu leiten. Ersatzweise ist der Transformator so zu überdachen, sodass auch Schlagregen nicht in die Auffangwanne gelangen kann.
- In den Wandlern und Leistungsschaltern ist als Isolationsmedium ausschließlich ein nicht wassergefährdender Stoff zu verwenden.
- Die Gründung hat so zu erfolgen, dass wasserundurchlässige Schichten ihre Sperrwirkung beibehalten. Bei einer Pfahlgründung ist ein System zu wählen welches Wegigkeiten in durchörterten hydraulisch wirksamen Trennschichten verhindert. Dieses kann z.B. durch Fertigbetonpfähle mit 60°-Spitze oder durch Ortbetonpfähle gewährleistet werden.

Die geplante Detailausführung (Lage, Anzahl und Durchmesser der Pfähle, eingesetzte Materialien usw.) ist mit dem Bauantrag zur Stellungnahme vorzulegen.