



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/06755/2009
Hamburg, den 8. August 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
19.11.2009

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

432-022
11456, 2980 in der Gemarkung: Langenhorn

**Herstellen eines Wanderweges und
Änderung/Anpassung der Außenanlagen und Stellplatzflächen des bestehenden
Betriebshofes**

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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:

Folgende Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen werden erteilt:

1. Der Firma Auto Wichert GmbH wird für das unten aufgeführte, gesetzlich geschützte Biotop auf den Flurstücken 11456, 11435, 11457, 10929 und 4543 (gemäß städtebaulichem Vertrag) der Gemarkung Langenhorn, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben N/WBZ/06755/2009, Stockflethweg 24, 30, eine **Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG** von dem Verbot nach § 30 Abs. 2 BNatSchG **für die Beseitigung von Trockenrasen** erteilt.

Begründung

Im Bebauungsplan Langenhorn 68 (Entwurf) sind die Erweiterung des Gewerbestandortes sowie die Herstellung der grünen Wegeverbindung zukünftig vorgesehen. Im Rahmen dieser Maßnahmen werden 1878 m² des bestehenden 6558 m² großen Trockenrasens zerstört.

Der gesamte Verlust kann jedoch vor Ort auf den Flurstücken 10929 und 4543 der Gemarkung Langenhorn kompensiert werden.

Hier werden insgesamt 6755 m² Trockenrasen entwickelt (inklusive Erhalt der bestehenden Trockenrasenflächen), so dass nicht nur der Verlust der zerstörten Trockenrasenflächen ausgeglichen ist, sondern darüber hinaus eine 197 m² größere und zusammenhängende Trockenrasenflächen entsteht.

Nebenbestimmung

- 1.1. Der Trockenrasen wird mit einer Flächengröße von 6755 m² auf den Flurstücken 10929 und 4543 der Gemarkung Langenhorn erhalten und neu angelegt.
- 1.2. Die naturnahen Flächen, die nicht verändert werden, sind durch geeignete Schutzmaßnahmen vom Baustellenbereich abzutrennen.
- 1.3. Das Gutachten von Ingo Brandt vom 16. Oktober 2015 ist Bestandteil dieser Ausnahmegenehmigung.
- 1.4. Als Ausgleich für die zu überbauenden Biotopflächen sind die im Gutachten Brandt Okt. 15 Pkt. 8 erläuterten Maßnahmen zur Entwicklung neuer Trockenrasen auf Rohboden (8.2, 8.3, 8.5) und zur Regeneration von Trockenrasen auf Flächen mit Gehölzaufwuchs (8.4) umzusetzen, im Ausmaß entsprechend der Karte "Zielvegetation".
- 1.5. Die Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchgeführt werden.

1.6. Baubeginn und Fertigstellung der Maßnahme sind NGE338 mitzuteilen.
Abteilung Naturschutz - NGE 338 - Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Telefon +49 40 428 40-2153

2. **Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg** (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung.

2.1. Es wird genehmigt, **in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02.** eines jeden Jahres folgender Bäume gemäß "Übersicht zur Rodung" und "Baumliste Rodung" (Vorl. 42) für die Herstellung des Wanderweges:

Nr. 1 Kiefer, Nr. 11-19 Birkenaufwuchs, Nr. 20-23 Birkenaufwuchs an der Bahnböschung, Nr. 6-9 Ahorn und Nr. 10 Kirsche an der Böschung Foßberger Moor zu fällen.

2.2. Es wird genehmigt, für die Entwicklung von Trockenbiotopen ca. 6000 qm Pionierwald aus Birken, Pappeln und Kiefern auf den Flächen zu roden, auf denen gemäß Plan "Zielvegetation" Brandt 2015 (in Vorl. 43) Trockenrasen vorgesehen ist. Um das Entwicklungsziel zu erreichen, sind die Bäume mit Wurzeln zu roden. Außerdem ist dieser Pionierwald auch entlang der Südseite des Wanderweges auf einer Breite von 2 m zu roden (schöne Solitärgehölze können stehen bleiben).

2.3. Des Weiteren darf das Lichtraumprofil entlang des Asphaltweges gemäß Gutachten Brandt Pkt 8.1.1 freigeschnitten werden.

Diese Genehmigung ist an die Gültigkeit des Genehmigungsbescheides nach § 62 HBauO gebunden.

3. **Erlaubnis nach § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nummer 4 sowie §§ 10 und 13 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)** in der geltenden Fassung das auf den Stellplatzflächen und Zufahrten (Flurstücke 11456 und 2980, Gemarkung Langenhorn) anfallende Niederschlagswasser über versickerungsfähige und abwasserbehandelnde Flächenbeläge und ggf. angrenzende Grünflächen zu versickern.

Folgende Bauvorlagen wurden hinsichtlich des Gewässerschutzes geprüft:

Schreiben vom Büro KLETA vom 18.06.2015 (28/S46)
Auszug aus dem Liegenschaftskataster (28/19)
Plan Außenanlagen Betriebshof + Wanderweg (28/20)
Erläuterungen zum Bauvorhaben, 10.06.2015 (28/21)
Stellplatznachweis (28/22)
Grünflächennachweis (28/23)
Außenanlagenplan M 1:250 (28/24)
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung DIBt Nr. Z-84.1-13 (28/25)
Bestandsplan (28/26)
Ergänzung zu Plan 5E, Wanderweg (28/28)
Städtebaulicher Vertrag (28/S47)
Anlagen zum Städtebaulichen Vertrag (28/29-36)
Antrag zur Genehmigung von Rodungsmaßnahmen (28/37)
Schreiben Büro KLETA zu Nachforderungen vom 30.10.15
Ausschnitt Lageplan 4.202 mit Darstellung Überfahrt
Übersicht Außenanlagen Planung 30.10.15
Übersicht Außenanlagen Bestandsaufnahme 30.10.15
Detailplan Außenanlagen - öfeste Flächen

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Langenhorn 4 mit den Festsetzungen: GE II g ; GRZ 0,6 ; GFZ 0,8 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Bebauungsplan	Langenhorn 68 (Entwurf) mit den Festsetzungen: GEII; GRZ 0,8; GFZ 1,2; Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 20	Übersichtsplan
28 / 23	Nachweis Grünflächen
28 / 24	Freiflächenplan
28 / 25	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung DIBt Nr. Z-84.1-13
28 / 26	Bestandsplan Wanderweg
28 / 28	Systemschnitt Pflasterung
28 / 29	Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag Lageplan
28 / 30	Anlage 2 zum Städtebaulichen Vertrag Lageplan Wanderweg
28 / 31	Anlage 3 zum Städtebaulichen Vertrag Lageplan Wanderweg hinterer Bereich
28 / 32	Anlage 4 zum Städtebaulichen Vertrag Pflege- und Entwicklungskonzept
28 / 33	Anlage 5 zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan La 68
28 / 34	Anlage 6 zum Städtebaulichen Vertrag Übersichtsplan
28 / 35	Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Lageplan Audi Terminal
28 / 36	Anlage 8 zum Städtebaulichen Vertrag Lageplan Wanderweg gesamt
28 / 37	Rodungsplan mit Rodungsliste
28 / 38	Nachweis/ Berechnung GRZ
28 / 40	Versickerung von Niederschlagswasser
28 / 41	Planentwurf Wanderweg
28 / 42	Baumliste
28 / 43	Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach §30(3) BNatSchG
28 / 45	Baubeschreibung Ergänzung zu Betriebsgelände
28 / 48	Bestandsbeschreibung Außenanlagen
28 / 49	Plan Zielvegetation, Pflegemaßnahmen
28 / 50	Plan Trockenrasenanteile

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

4.1. ein **Baustelleneinrichtungsplan** mit den Schutzmaßnahmen für die Natur- und Biotopflächen und die zu erhaltenen Bäume von den unter Ziffer 5.1. u. 5.2. genannten zusammen mit den ausführenden Firmen erstellt.

4.2. **detaillierter Ausführungsplanung** unter Berücksichtigung folgender Punkte:

- Sytem - Schnitt des Wanderweges (M 1:50)
- Zufahrt (Gehwehüberfahrt) von der Straße Foßberger Moor für Pflege- und Unterhaltungsfahrzeuge (7t Traglast)
- Darstellung des Anschluss an den öffentlichen Weg. Es ist sicherzustellen, dass der Weg nicht auf den öffentlichen Grund entwässert.
- Vorlage einer Entwässerungsplanung mit Darstellung der Anschlusspunkte
- Detailplanung zur Ausführung des Handlaufes mit Angaben zur Gründung
- Zur Sicherung des Weges im Übergang zur Straßenverkehrsfläche ist eine herausnehmbare Umlaufsperr vorzusehen. Die Anforderungen der PLAST RSP 2/2011 u.a. hinsichtlich des erforderlichen Bewegungsfeldes und Durchlaufabstandes sind bei der Planung zu berücksichtigen.

4.3. **Technische Baubeschreibung** mit Detaildarstellung der **Schallschutzwand**, in der die Oberflächenbeschaffenheit, Farbgebung und Schallabsorptionsfähigkeit beschrieben ist.

Die Planung ist im Vorfeld mit der Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

Ergänzende „Aufschiebende Bedingungen“ (naturschutzrechtliche Belange):

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

bzgl. der Bauarbeiten für die Vergrößerung des Betriebsgeländes und den Wegebau

5.1. der Biotopgutachter Ingo Brandt als weisungsbefugter Fachbauleiter für die naturschutzfachliche Begleitung und Ausführungsdetailierung bezüglich der Maßnahmen und Auswirkungen auf Flora, Fauna und Boden für die gesamte Bauzeit beauftragt und dies der o.g. Dienststelle nachgewiesen wurde,

5.2. ein Ingenieur der Fachrichtung Landschaftsarchitektur oder Landschaftsbau als Fachbauleiter für den Wegebau und die Pflanzflächen, zur fachlichen Aufsicht über die Planung und Bauaufsicht für die gesamte Bauzeit beauftragt (bereits für die Planungsphase) und dies der o.g. Dienststelle nachgewiesen wurde,

- 5.3. die überplanten Trockenrasenflächen fachgerecht abgetragen oder sonst wie gemäß Anweisung I. Brandt geborgen sind,
- 5.4. auf dem bestehenden Betriebsgelände die Pflanzfläche für die Baumpflanzungen entsiegelt sind.

Diese Nebenbestimmungen 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 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

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

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

9. Auflagen und Hinweise

Hinweis

Das Vorhaben wurde nach § 34 BauGB beurteilt.

Unter Voraussetzung, dass die aufschiebenden Bedingungen und Nebenbestimmungen dieses Bescheides umgesetzt werden, ist die Planung zu befürworten.

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR BENUTZUNG VON GRUNDWASSER

10. Auflagen und Hinweise

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Referat - U 12 -, Tel.: 4 28 40 - 3344, Fax: 4 27 940 - 407

Gewässerschutzrechtliche Anforderungen

Anforderungen i. V. mit der wasserrechtlichen Erlaubnis Az.: .841.52-432/094:

- 10.1. Als Bodenbelag für die Stellplätze und Verkehrswege ist ein System mit DIBt-Zulassung (z. B. Pflastersystem-gd protect der Fa. natürlichSTEIN GmbH, DIBt-Zulassung Z-84.1-13 vom 0.201.2014) zu verwenden. Die Bestimmungen der „Allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung“ des Deutschen Instituts für Bautechnik bezüglich Verwendung, Verlegung, Wartung und Reinigung der abwasserbehandelnden Flächenbeläge sind einzuhalten.
- 10.2. Die Benutzung und der Umschlag wassergefährdender Stoffe sowie das Abstellen von Unfall-Fahrzeugen auf den über die sickerfähigen Bodenbeläge zu entwässernden Flächen ist untersagt.
- 10.3. Die Sickereinrichtung/die Flächenbeläge sind ständig in einem betriebsfähigen Zustand zu halten. Um die Funktionsfähigkeit der Sickereinrichtung/der Flächenbeläge zu erhalten, ist anfallendes Sediment bedarfsweise zu beseitigen. (§13 WHG).
- 10.4. Der Betreiber hat an einer geeigneten Stelle eine Notfallkiste aufzustellen, die Bindemittel, Putzlappen und Behälter für die Aufnahme von verunreinigten Bindemitteln und Lappen enthalten soll. Eventuell ausgelaufene wassergefährdenden Flüssigkeiten (s. B. bei Kfz-Unfällen) sind unverzüglich aufzunehmen und zu entfernen. Darüber hinaus sind die Flächenbeläge regelmäßig und unmittelbar nach jedem Vorfall bei dem wassergefährdende Stoffe ausgelaufen sind, mittels eines Spezialreinigungsverfahrens (Spül-Saug-Verfahren) zu reinigen.
- 10.5. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in (teilweise bereits vorhandene) unterirdische Versickerungsanlagen geleitet werden (§13 WHG).
- 10.6. Beim evtl. Auftreten von Beeinträchtigungen für Nachbargrundstücke sowie für öffentliche Verkehrswege behält sich die Wasserbehörde die Forderung nach weiteren Maßnahmen, z. B. Vergrößerung der Versickerungskapazität, ausdrücklich vor (§13 WHG).

- 10.7. Nach Fertigstellung der Außenflächen der Flurstücke 11456 und 2980 der Gemarkung Langenhorn ist ein Revisionsplan mit Darstellung der Flächenbeläge an die o. g. Anschrift zu senden (§13 WHG).
- 10.8. Der Wasserbehörde ist unverzüglich mitzuteilen, wenn beabsichtigt ist, die Sickeranlage zu übereignen (z. B. bei Veräußerung des Grundstückes) (§13 WHG).
- 10.9. Gemäß § 4 Nr. 15 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Lagenhorn/Glashütte ist die Verwendung von wassergefährdenden, auswasch- oder auslaugbaren Materialien bei Baumaßnahmen, insbesondere im Straßen, Wege- und Tiefbau, nicht zulässig. Insbesondere bei der Herstellung der Unterbauten befestigter Flächen müssen die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der LAGA mit den für Hamburg geltenden, ergänzenden Bestimmungen eingehalten werden. In der Regel ist der Einsatz von Recyclingbaustoffen daher nicht zulässig.

Hinweise

- 10.10. Die Errichtung einer Betriebstankstelle ist im Wasserschutzgebiet verboten (siehe § 4 Nr. 2 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Langenhorn/Glashütte). In Einzelfällen können Befreiungen von den Verboten erteilt werden. Ein Antrag auf Befreiung mit aussagekräftigen Unterlagen ist im Rahmen des Bauvorhabens Az.: N/WBZ/03040/2015 an die Bauprüfabteilung zu senden.
- 10.11. Die Bodenbefestigungen und die Entwässerung der Flächen für die geplante Betriebstankstelle und die ölfeste Fläche für Unfallfahrzeuge sind im Rahmen des Bauvorhabens Az.: N/WBZ/03040/2015 nachzuweisen.
- 10.12. Das o. g. Grundstück befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Langenhorn / Glashütte in der weiteren Schutzzone (Zone III). Die in § 4 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Langenhorn/Glashütte vom 18. Januar 2000, zuletzt geändert am 29.09.2015 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsbl. 2000 Seite 31 und 2015 Seite 255) festgelegten Nutzungsbeschränkungen sind daher zu beachten.

Anlage 4 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

11. Auflagen und Hinweise

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 046008
Fax.-Nr.: 040 - 427904959

Vorschriften

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.
Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG)
- die Vorschriften der aufgrund der Naturschutzgesetze erlassenen Rechtsvorschriften, insb. der Baumschutzverordnung (BaumschVO)
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz

Auflagen

Auflagen zum Baumschutz (§ 14 (4) HBauO):

- 11.1. Die Baumfällung ist fachgerecht ohne Beschädigung der zu erhaltenden Bäume durchzuführen.
- 11.2. Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Schutzzone muss dem Kronenbereich entsprechen. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt (§ 14 Abs. 4 HBauO) und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden.
Ein entsprechender Baustelleneinrichtungsplan mit den Baumschutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bäume (vgl. Baubeginnvorbehalt) ist vorzulegen.
- 11.3. Der Böschungsbewuchs zur Bahn ist zu schonen, die Arbeiten und ihre Auswirkungen dürfen nicht über die in den genehmigten Plänen dargestellten hinausgehen.

- 11.4. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind genehmigte Einbauten und Befestigungen sehr vorsichtig ohne Beschädigung der Wurzeln im Beisein eines Baumschutzsachverständigen einzubringen. Dies gilt insbesondere für die Schallschutzwand, die mit Punktfundamenten zu gründen ist, die so gesetzt werden, dass sie zwischen den wichtigen Wurzeln liegen (ggf. muss die Wand von den Bäumen abgerückt werden, um Beschädigungen zu vermeiden), und das gilt für den Wegebau entlang der Bestandsbäume, insb. der Eichen 4 und 5, dafür ist eine wurzelfreundliche Lösung zu erarbeiten und vor Baubeginn mit der o.g. Dienststelle abzustimmen.

Auflagen zum Baumersatz (§ 36 HmbVwVfG):

- 11.5. Als Ersatz für die Bäume sind entlang des Zaunes am Betriebsgelände die vorgesehenen 6 Eichen mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm sowie der Gehölzstreifen entsprechend Pflanzschema (Vorl. 41) und die vorg. 10 Bäume an der Wegerampe mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm fachgerecht zu pflanzen. Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen.
- 11.6. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens bis 15. April des auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Jahres durchzuführen.
- 11.7. 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.
- 11.8. Die flächigen Rodungen werden ohne Baumersatz durchgeführt, da sie zur Entwicklung höherwertiger offener Biotopflächen erforderlich sind.

Auflagen zum Biotopschutz:

- 11.9. Die naturnahen Flächen, die nicht verändert werden, sind durch geeignete Schutzmaßnahmen vom Baustellenbereich abzutrennen.
- 11.10. Die Gehölzsäume an den nördlichen und südlichen Böschungen des Geländes sind zu erhalten (vgl. Gutachten Brandt August 11 Pkt. 7.2)
- 11.11. Die Ausbreitung von Neophyten ist bei den Bodenarbeiten gezielt zu vermeiden (vgl. Gutachten Brandt August 11 Pkt. 7.3)

Weitere Auflagen:

- 11.12. Der neue Zaun am Betriebsgelände ist auf der Süd- und Ostseite entsprechend des vorhandenen Zauns auszubilden (vgl. Schreiben vom 29.10.15 und Vorl. 39). Dabei ist inklusive Natodraht die maximal zulässige Höhe von 2,25 m einzuhalten (§ 11 HBauO).
- 11.13. Die gesamte Stellplatzanlage ist mit Bäumen zu gliedern gem. Vorl. 41, es sind Hainbuchen mind. U 20 - 25 zu pflanzen gemäß Schreiben vom 29.10.15.

Hinweise

- 11.14. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene naturnahe Strukturen von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die an der Umsetzung beteiligten Planer und Ausführenden haben in eigener Verantwortung besonders sorgsam darauf zu achten, dass die Nichtbetroffenheit von geschützten wild lebenden Tieren sicher gestellt ist und somit die Verbotstatbestände nach §39 und §44 BNatSchG nicht berührt werden.
- 11.15. Flurstück 4543 ist städtischer Besitz. Es ist erforderlich, beim Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen LIG, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg, mit Hinweis auf die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Ausweisung der Fläche als städtische Parkanlage und den mit dem Bezirksamt abgeschlossenen Vertrag zu ihrer Herrichtung die Zustimmung zur Bearbeitung der Fläche einzuholen.

Anlage 5 zum Bescheid

PERSONENBEFÖRDERUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

12. Auflagen und Hinweise

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Hochbahn AG
Steinstraße 20
20095 Hamburg
Tel. 040/32 88 - 0
Fax 040/32 64-06
www.hochbahn.de

-Bauliche Anlage in Nachbarschaft von U-Bahn-Anlagen der Hamburger Hochbahn AG-

Auflagen

12.1. Allgemeine Anforderungen

- Durch Rückbau der Bahnböschung, Baugrubenverbau, Ergänzung von Stütz-/Spundwänden bzw. Sicherung der Bestandsgebäude, Gründungen und Neubau dürfen keine Beeinträchtigungen der U-Bahn-Betriebsanlagen hervorgerufen werden. Die diesbezüglichen Ausführungsunterlagen sind der HOCHBAHN rechtzeitig vor Baubeginn in 4facher Ausfertigung - in statischer / bautechnischer Hinsicht geprüft zur Kenntnisnahme und Weitergabe an die Technische Aufsicht der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (TAB – VM3) vorzulegen. Zustimmungen der HOCHBAHN gelten vorbehaltlich der Genehmigung durch die TAB. Deren Auflagen sind zu berücksichtigen.
- Das Gebäude „Kleingaststätte“, Langenhorner Chaussee 662a, ist nicht nur statisch zu sichern, sondern dessen nach Rückbau der Böschung sichtbar werdende Fassade ist nach den Vorgaben der HOCHBAHN (TIF01, s. u.) zu gestalten. Abstimmung zwischen Auto Wichert und der HOCHBAHN. Diejenigen Flächenanteile, die planeben nach Anbindung an den Arkadengang für einen außenstehenden als öffentliche Fläche angesehen werden könnten, sind in die Verkehrssicherungspflicht und Schneeräumung des Betreibenden zu übernehmen.
- Alle Maßnahmen, die Einfluss auf die Standsicherheit der benachbarten Gebäude und Anlagen der Hamburger Hochbahn AG sowie die Betriebssicherheit der U-Bahn haben können, bedürfen der Zustimmung der HOCHBAHN.
- Arbeiten, die den U-Bahn-Betrieb bzw. die Fahrgäste gefährden könnten, sind in die nächtliche Betriebspause zu verlegen.
- Erschütterungen im Bereich der U-Bahn-Anlagen sind nicht zulässig.

- Zur Absicherung des Wegerechts und der Ver- und Entsorgungsleitungen (inkl. Übergabeschächte) sind zudem dinglich persönlich beschränkte Dienstbarkeiten erforderlich.
- Die vorhandenen Leitungen (Siel, Gas, etc.) dürfen nicht überbaut oder durch die Bautätigkeit beschädigt werden. Die Revisionierbarkeit muss gewährleistet sein. Pflanzungen müssen einen horizontalen Abstand von mindestens 2,50 m aufweisen.
- Seitens des Bauherrn ist für eine ausreichende Verkehrssicherung während der Baumaßnahmen im Hinblick auf die U-Bahn und deren Anlagen zu sorgen.
- Die Zugänglichkeit zu den Betriebsgebäuden und Gleisen der HOCHBAHN ist jederzeit für straßentaugliche Fahrzeuge SLW 30 zu ermöglichen. Die Frequentierung erfolgt unter anderem mit Sattelzügen bzw. mit Tiefladern, beladen mit Zweiwegebaggern. Hieraus sehen wir die Notwendigkeit des Freiheitsgrades auf der angegebenen Fahrbahnbreite (Zufahrtsbreite von 5,50 m zuzüglich zweier Randstreifen von 0,65 m und 1,00 m gemäß PLAST). Die lichte Durchfahrts Höhe muss mindestens 4,50 m betragen.
- Für die benachbarten U-Bahn-Anlagen ist im Auftrag des Bauherrn ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen (mind. Erstbesichtigung vor Baubeginn, Zwischenbesichtigungen nach Herstellung)
- Das Betreten des Bahngeländes ist ohne Sicherungsposten der HOCHBAHN nicht gestattet.
- U-Bahn-Zugfahrer dürfen weder durch die Beleuchtung der Baustelle bzw. des Gebäudes geblendet noch durch Signalfarben irritiert werden.
- Das Ableiten von Wasser / Abwasser auf das Bahngelände ist nicht zulässig.
- Der Neubau ist im angrenzenden Bereich zur HOCHBAHN derart zu gestalten, dass weder Personen noch Gegenstände / Unrat auf das Bahngelände gelangen können.
Durch eine entsprechende Zaunanlage muss verhindert werden, dass betriebsfremde Personen vom Fuß-, Rad-, Fahrweg die U-Bahn-Betriebsanlagen betreten können.
- Der HOCHBAHN (TIF01), Frau Dipl.-Ing. Meyer, Tel.: 040 / 3288 - 2581, ist der Baubeginn anzuzeigen, ein Bauablaufplan zur Kenntnis zu geben sowie der Bauleiter im Sinne der HBauO § 57 zu benennen. Ferner sind Absperrmaßnahmen im Umfeld der Haltestelle bzw. der Streckengebäude sind mit der HOCHBAHN (TIF01) abzustimmen.
- Anordnungen des Betriebsleiters der HOCHBAHN bzw. Auflagen der TAB, die zur Gewährleistung des sicheren und ordnungsgemäßen Betriebsablaufes der U-Bahn und zur Einhaltung der Regelungen der Verordnung über den Bau- und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) dienen, sind von der Bauherrin / Eigentümerin jederzeit auch über die Bauzeit hinaus für die gesamte Standzeit des Gebäudes zu befolgen.

- Alle Bauleistungen in dem Bereich der U-Bahn-Anlagen werden unter Beteiligung der HOCHBAHN und ggfs. der TAB förmlich abgenommen. Es ist ein schriftliches Abnahmeprotokoll von der HOCHBAHN zu erstellen.
- Vor Inbetriebnahme des Objektes sind der behördliche Rohbauabnahme- sowie der Schlussabnahmeschein der HOCHBAHN in Ablichtung zu überlassen.
- Die betriebsberührenden Bauteile zur Sicherung des Geländesprunges sind gemäß § 57 BOStrab wiederkehrend alle 10 Jahre einer Bauwerksprüfung zu unterziehen. Hierüber sind Aufzeichnungen zu führen und der HOCHBAHN unverzüglich zu überlassen.

12.2. **Ergänzende Anforderungen**

- Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben ist insbesondere die Entwässerungssituation zu prüfen und zu klären. Jegliche Beeinträchtigung (z. B. Vernässung) des HOCHBAHN-Geländes durch die geplante Entwässerungsmulde oder sonstige Entwässerungsmaßnahmen muss ausgeschlossen werden.

12.3. **Kosten**

- Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme insbesondere auch für die HOCHBAHN entstehen, wie etwa auch Vermessungsarbeiten im Rahmen der Beweissicherung, haben zu Lasten des Bauherrn zu gehen.

12.4. **Baustelleneinrichtung in Nachbarschaft von U-Bahn-Anlagen der Hamburger Hochbahn AG**

- Der verantwortliche Bauleiter nach § 57 HBauO ist zu benennen, ein Alarm- und Notfallplan für die Bauphase zu erstellen und durch den Bauleiter zu unterzeichnen.
- Die Profolfreiheit der U-Bahn ist ständig zu gewährleisten.
- Ein Überschwenken des Lichtraumprofils der U-Bahn ist mit Lasten nicht gestattet.
- Der Schwenk-/ Arbeitsbereich eines Kranes, der die Bahnanlagen tangiert, ist durch Drehkranz- und Laufkatzbegrenzer derart festzulegen, dass Lastaufnahmemittel bzw. Lasten - auch wenn sie sperrig sind und pendeln - nicht über den Bahnanlagen bewegt werden.
- Zum Nachweis der Aufstellung und Einrichtung von Hebezeugen ist die Sachkundigen-Bestätigung vor Aufnahme der Krantätigkeit bei der HOCHBAHN – TIF01 (s. o.) - vorzulegen.
- Der HOCHBAHN (TIF01) ist rechtzeitig vorab ein verbindlicher Baustelleneinrichtungsplan zur Verfügung zu stellen.
- Die konkreten Maßnahmen sind mit der HOCHBAHN (TIF01) abzustimmen, schriftlich zu dokumentieren sowie seitens des verantwortlichen Bauleiters gemäß HBauO, § 57, für die Baumaßnahme zu unterzeichnen.

Anlage 6 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

13. 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

- 13.1. Der Wanderweg ist so herzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund gemäß Wegegesetz abfließt, der sich ggf. im Bereich des Wanderweges befindet.
- 13.2. Der Wanderweg ist höhenmäßig an den vorhandenen Bestand öffentlicher Wege so anzuschließen, dass diese nicht umgebaut werden müssen.

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: Anlage / Fläche für Garten, Sport, Spiel, Freizeit;

Aufschüttung, Abgrabung; Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH