



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/13123/2018
Hamburg, den 17. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.09.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

526-047
6107, 6106, 6127, 5320, 6134, 6126, 5319, 6109, 6128, 2757, 3558,
6111, 6132, 6110, 6112, 6133, 6131, 6125, 6113, 6114, 6115, 6116,
6123, 6122, 6118, 6117, 6124, 6121, 6120, 6119, 5774 in der
Gemarkung: Meiendorf

Neubau von Gewerbeflächen für Einzelhandel und Dienstleistung mit Parkhaus und Neubau von 130 Wohneinheiten mit Tiefgarage

GENEHMIGUNG

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Genehmigung zur Einleitung des Regenwassers über den neu zu erstellenden Anschluss E0102-HSEKANAL-4729914 DN 200 und den vorhandenen E0102-HSEKANAL 91232579 DN 250 in das öffentliche Regenwassersiel.

Nebenbestimmung

Das Niederschlagswasser darf unter Einhaltung der von Hamburg Wasser festgelegten Einleitungsmengenbegrenzung von insgesamt 32 l/s für die aufgeführten Flurstücke über die neu zu verlegende Sielanschlussleitung E0102-HSEKANAL-4729914 DN 200 und die vorhandene Sielanschlussleitung E0102-HSEKANAL 91232579 DN 250 eingeleitet werden. Die Einhaltung der Mengenbegrenzung muss jederzeit eingehalten werden.

2. Die Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1 E0102-HSEKANAL-2751183 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

2 E0102-HSEKANAL-4729914 Regenwasser DN200 Nachtr.Herstellung § 19 SAG

3 E0102-HSEKANAL-2751184 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

4 E0102-HSEKANAL-91226597 Schmutzwasser DN200 Nachtr.Herst § 19 SAG

5 E0102-HSEKANAL-2751203 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

6 E0102-HSEKANAL-91232575 Schmutzwasser DN250 Wiederinbtr. Entfällt HH

7 E0102-HSEKANAL-91232577 Schmutzwasser DN250 Wiederinbtr. Entfällt HH

8 E0102-HSEKANAL-91232579 Regenwasser DN250 Wiederinbtr. Entfällt HH

3. Genehmigung zur Herstellung von 7 befestigten Überfahrten nach § 18 Hamburgisches Wegegesetz (HWG). Die vorgegebenen Breiten der geplanten Überfahrten zum Grundstück sind der Ausführungsplanung für den Straßenausbau zu entnehmen.
4. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung, Überbauung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erteilt.

Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.

Hinweis:

Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 HWG ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Der Höhenanweisungsbescheid Nr. 10-2018 (Ausführungsplan zum Straßenausbau wird nachgereicht) ist zu beachten (s. auch Anlage Wegerechtliche Auflagen und Hinweise).

Der als Straßenerweiterungsfläche ausgewiesene Teil wird entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes Rahlstedt 130 als öffentliche Straßenverkehrsfläche benötigt und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. des geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages für die Erschließungsmaßnahmen an die FHH abzutreten.

Sofern die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 13 Abs. 5 Hamburger Wegegesetz (HWG) zwischen dem Antragsteller und der Freien und Hansestadt Hamburg erfüllt wurden, bestehen keine Bedenken zum Baubeginn.

5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.
Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r unter Bedingungen (vgl. Ersatzzahlung, Ersatzpflanzung, Artenschutz- und Baumschutzmaßnahmen) die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 52, 57 (2 Bäume auf privater Fläche) und ca. 165 qm Hecken und Gehölze auf privater Fläche zu roden (vgl. Anlage 3/240, 3/241, 3/242, 3/247).

Nebenbestimmung

Ersatzzahlung:

Es ist ein Ausgleichsbetrag in Höhe von € 2.000,-- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen. Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung (Vergleiche Bäume Bauantrag Baugenehmigung privat Anlage (2/240, 3/242, 3/247)).

Die Ersatzpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen sind, in Pflanzarten, Umfang und Standorten, Pflanzqualität gemäß Anlagen umzusetzen (u.a. Pflanzenliste 3/17 Freiflächenpläne Nr. 3/14, 3/282).

Die Ersatzpflanzungen wurden im Abbruchgenehmigungsverfahren festgesetzt (Vergleiche GZ.: W/WBZ/11428/2018) und sind sach- und fristgerecht umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 130
mit den Festsetzungen: MI, WE, Baugrenzen und -linien,

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

78	18-12-20 Anschreiben Bauantrag Wohnen und Gewerbe am Spitzbergenweg - Nachforderungen
80	Schreiben Naturschutz
81	La4Dk-XX-XXXX-0011-0_Antrag auf Baumfällgenehmigung
3 / 12 a	Freiraumkonzept mit Kinderspielflächen
3 / 14 a	Freiflächenplan EG
3 / 17 a	Pflanzliste
3 / 22 a	Grundriss EG BF A Haus 1
3 / 23 a	Grundriss 1. OG BF A Haus 1
3 / 24 a	Grundriss 2. OG BF A Haus 1
3 / 25 a	Grundriss 3. OG BF A Haus 1
3 / 26 a	Grundriss ZG BF A Haus 1
3 / 28 a	Grundriss EG BF B dm
3 / 29 a	Grundriss ZG BF B Edeka
3 / 30 a	Grundriss 1. OG BF B Haus 2
3 / 31 a	Grundriss 2. OG BF B Haus 2
3 / 32 a	Grundriss 3. OG BF B Haus 2
3 / 35 a	Grundriss 3. OG BF B Haus 3
3 / 37 a	Grundriss ZG BF C Garage
3 / 38 a	Grundriss 1. OG BF C Haus 4+5
3 / 40 a	Grundriss 3. OG BF C Haus 4+5
3 / 41 a	Schnitt A-A BF A Haus 1
3 / 42 a	Schnitt B-B BF A Haus 1
3 / 43 a	Schnitt D-D BF A Haus 1
3 / 45 a	Schnitt A-A+B-B BF B Haus 3
3 / 46 a	Schnitt A-A BF C Haus 4+5
3 / 47 a	Schnitt B-B BF C Haus 5
3 / 48 a	Schnitt F-F BF C Haus 5
3 / 49 a	Ansicht NW + NO BF A Haus 1
3 / 54 a	Ansicht SO+SW BF C
3 / 55 a	Ansicht NW+NO BF C
3 / 56 a	Ansicht SO+SW Innenhof BF C
3 / 58 a	Baubeschreibung, formlos
3 / 82	Schallschutznachweis Haus 1 - Gewerbe
3 / 83	Schallschutznachweis Haus 1
3 / 84	Schallschutznachweis Haus 2
3 / 85	Schallschutznachweis Haus 3
3 / 86	Schallschutznachweis Haus 4
3 / 87	Schallschutznachweis Haus 5
3 / 90	Grundriss / Zwischengeschoss Haus 1
3 / 146 a	D49-001.00-180925-Sa-Antrag Entwässerung_K
3 / 147 a	D49-001.02-180830-Sa-Anlagenbeschreibung-Entwässerung Hamburg Spitzbergenweg_K
3 / 148 a	D49-001.03-180830-Sa-Schmutzwasser Berechnung_K
3 / 154 a	H4GI-XX-GR200-0001-0-Entwässerungsgesuch_Grundleitung_HausXX_K
3 / 179 a	H4Sm-A1-XXXXX-0001-0-Entwässerungsgesuchschema_Baufeld A_K
3 / 180 a	H4Sm-BX-XXXXX-0001-0-Entwässerungsgesuchschema_Baufeld B_K
3 / 181 a	H4Sm-CX-XXXXX-0001-0-Entwässerungsgesuchschema_Baufeld C_K
3 / 187 a	BF A+B Grundriss KG Tiefgarage
3 / 188 a	A4Gr-Bx-EG100-0120-BF B Grundriss EG _ Edeka
3 / 189 a	A4Gr-Cx-EG100-0130-BF C Grundriss EG
3 / 190 a	Lotto Anlage Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
3 / 192 a	Edeka Anlage Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
3 / 195 a	dm Anlage Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
3 / 197 a	Apothek Anlage Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
3 / 199 a	Brandschutz V2 Anlage1-Haus1-3.Obergeschoss
3 / 200 a	Brandschutz V2 Anlage2-Haus1-2.Obergeschoss
3 / 201 a	Brandschutz V2 Anlage3-Haus1-1.Obergeschoss
3 / 202 a	Brandschutz V2 Anlage6-Haus2-3.Obergeschoss

3 / 203 a Brandschutz V2 Anlage7-Haus2-2.Obergeschoss
 3 / 204 a Brandschutz V2 Anlage11-Haus3-3.Obergeschoss
 3 / 205 a Brandschutz V2 Anlage12-Haus3-2.Obergeschoss
 3 / 206 a Brandschutz V2 Anlage13-Haus3-1.Obergeschoss
 3 / 207 a Brandschutz V2 Anlage14-Haus4+5-3.Obergeschoss
 3 / 208 a Brandschutz V2 Anlage15-Haus4+5-2.Obergeschoss
 3 / 209 a Brandschutz V2 Anlage16-Haus4+5-1.Obergeschoss
 3 / 212 a Brandschutz V2 Anlage17-Haus4+5-Zwischengeschoss
 3 / 213 a Brandschutz V2 Anlage18-Haus4+5-Erdgeschoss
 3 / 214 a Brandschutz V2 Anlage19-Untergeschoss-Tiefgarage
 3 / 215 a Brandschutz V2 Anlage20-Feuerwehrlaufängen-Zugänge
 3 / 216 a Brandschutz V2 Anlage21-Feuerwehrlaufängen-Anleiterstellen
 3 / 218 a Brandschutz V2 Anlage5-Haus1-Erdgeschoss
 3 / 219 a Brandschutz V2 Anlage8-Haus2-1.Obergeschoss
 3 / 220 a Brandschutz V2 Anlage9-Haus2-Zwischengeschoss
 3 / 221 a Brandschutz V2 Anlage10-Haus2-Erdgeschoss
 3 / 222 a A4La-XX-DA500-0001-Lageplan mit Dachaufsicht
 3 / 223 a Anlage 01- Ansicht Haus 1 Tiefgaragenausfahrt
 3 / 224 a A4An-A1-SW100-0510-Ansicht Südwest + Südost _ Baufeld A _ Haus1
 3 / 225 a A4An-Bx-SW100-0520-Süd- und Westansicht _ Baufeld B _ Haus 2+3
 3 / 226 a A4An-Bx-NO100-0521-Nord- und Ostansicht _ Baufeld B _ Haus 2+3
 3 / 227 a A4An-Bx-NO100- 0522-Nord- und Ostansicht Innenhof _ BF B _ Haus 2+3
 3 / 228 a A4Gr-B3-1O100-0126-Baufeld B _ Haus 3 _ Grundriss 1OG
 3 / 229 a A4Gr-B3-2O100-0127-Baufeld B _ Haus 3 _ Grundriss 2OG
 3 / 230 a A4An-Cx-NO100-0533-Ansichten Innenhof Nord+Ost _ BF C
 3 / 231 a A4Gr-Cx-2O100-0133-Baufeld C _ Haus 4+5 _ Grundriss 2OG
 3 / 232 a A4Sn-Bx-XX100-0320-Schnitt C-C E-E _ Baufeld B _ Haus 2
 3 / 233 a H3Ue-B3-DA100-0001-c_Dachaufsicht TGA_Haus3
 3 / 234 a H3Ue-B2-DA100-0001-c_Dachaufsicht TGA_Haus2
 3 / 235 a H3Ue-A1-DA100-0001-c_Dachaufsicht TGA_Haus1
 3 / 239 a La4La-XX-EG200-0005-a-Freiraumkonzept mit Artenschutzmaßnahme
 3 / 240 a 2018-12-10 _ SPI- Neubau_ Zusammenfassung Erfassungsbogen BUE 2018
 3 / 241 a 2018-12-10 _ SPI - Neubau - Anlage 1 - 1 Seite_Baumfällplan-Baugenehmigung
 3 / 242 a La4Dk-XX-XXXX-0009-0_Baumliste zum Fällantrag zu Baugenehmigung
 3 / 245 a La4La-XX-EG200-0008-0-Baumfällplan-Baugenehmigung
 3 / 246 a 2018-12-10 _ SPI - Neubau - Anlage 2 - 8 Seiten Baumbestandsliste
 3 / 247 a 2018-12-10 _ SPI - Neubau- Anlage 3 - 14 Seiten Erfassungsbogen
 3 / 251 Baumgutachterliche Stellungnahme 2018
 3 / 259 a H4Dk-XX-XXXXX-0001-0-Lüftungsgesuch_Bericht
 3 / 277 a H4Lü-Xx-UG100-0001-0_Lüftungsgesuch_BaufeldA+B_Tiefgarage
 3 / 282 a La4La-XX-1O200-0002-b-Freiflächenplan1OG
 3 / 284 a Brandschutz Haus 1 Zwischengeschoss
 3 / 286 a Brandschutz Haus 1 Schnitte A-A und B-B
 3 / 287 a Brandschutz Haus 1 Schnitt D-D
 3 / 288 a Brandschutz Haus 2 Schnitt C-C
 3 / 289 a Brandschutz Haus 2 Schnitt E-E Teil 1
 3 / 290 a Brandschutz Haus 2 Schnitt E-E Teil 2
 3 / 291 a Brandschutz Haus 3 Schnitt A-A
 3 / 292 a Brandschutz Haus 3 Schnitt B-B
 3 / 293 a Brandschutz Haus 4+5 Schnitt A-A
 3 / 294 a Brandschutz Haus 5 Schnitt F-F
 3 / 295 a Brandschutz Haus 5 Schnitt B-B
 3 / 296 a Brandschutzkonzept
 3 / 297 a H3Lü-A1-AA100-0001-A-Lüftung_Tiefgarage_Schnitt_A-A
 3 / 298 a Gutachterliche Stellungnahme Luftimmissionen Parkdeck
 3 / 299 a Schalltechnische Prognose
 3 / 300 a Anlage 1 Beurteilungspegel (Ausfertigung 2019-03-27)
 3 / 301 a Anlage 2 Teilbeurteilungspegel (Ausfertigung 2019-03-27)
 3 / 302 a Anlage 3 Quellen (Ausfertigung 2019-03-27)
 3 / 307 a D49-001_08-190330-Sa-Einzugsflächen Rückhaltung_pdfa
 3 / 308 a D49-001_09-190330-Sa-Drossel-und Überlaufabmessungen Rückhaltung_pdfa
 3 / 309 a D49-001_10-190330-Sa-Druckentwässerung_Berechnung N_pdfa
 3 / 310 a D49-001_11-190330-Sa-Druckentwässerung_Berechnung P_pdfa
 3 / 313 a Auszug Sielkataster
 3 / 314 a Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen
 3 / 317 a H4Sa-A1-EG100-0001-A-Entwässerungsgesuch_EG_Haus 1_pdfa
 3 / 318 a H4Sa-B2-1O100-0001-A-Entwässerungsgesuch_1OG_Haus2_pdfa
 3 / 319 a H4Sa-B2-EG100-0001-A-Entwässerungsgesuch_EG_DM_pdfa
 3 / 320 a H4Sa-B3-1O100-0001-A-Entwässerungsgesuch_1OG_Haus3_pdfa

3 / 324 a	H4Sa-Cx-ZG100-0001-A-Entwässerungsgesuch_ZG_Haus4+5_pdfa
3 / 325 a	H4Sa-Cx-1O100-0001-A-Entwässerungsgesuch_1OG_Haus4+5_pdfa
3 / 327 a	HSm-CX-XXXXX-0001-0-Entwässerungsgesuch_Schema_Druckentwässerung C_pdfa
3 / 328 a	HSm-BX-XXXXX-0001-0-Entwässerungsgesuch_Schema_Druckentwässerung B_pdfa
3 / 335 a	H4Dk-XX-XXXXX-0811-A-Überflutungs-bzw_Überlastungsnachweis_innenhalb_Gebäude_pdfa
3 / 336 a	H4Dk-XX-XXXXX-0813-A-Notentwässerung_pdfa
3 / 337 a	H4Dk-XX-XXXXX-0814-A-Regenwasserberechnung_pdfa
3 / 342 a	H4Sa-Bx-EG100-0001-B-Entwässerungsgesuch_Edeka_pdfa
3 / 344 a	H4Sa-Cx-EG100-0001-B-Entwässerungsgesuch_EG_Haus4+5_pdfa
3 / 345 a	H4Sa-Cx-GI100-0001-A-Entwässerungsgesuch_Grundleitung_Haus4+5_pdfa
3 / 347 a	H4Sa-XX-GI200-0002-B-Entwässerungsgesuch_Regenrückhaltung_pdfa
3 / 348 a	H4Sa-XX-UG100-0001-B-Entwässerungsgesuch_KG_Haus 1+3_pdfa
3 / 351 a	H4Sm-XX-XXXXX-0001-B-Entwässerungsgesuch_Regenwasserschema_Baufeld X_pdfa
3 / 352 a	H4Dk-XX-XXXXX-0812-A-Dachflächenbenennung_pdfa

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

Hinweis: Die Vorlagen Nr. 82-87, 90 und 251 lagen nur in Papierform vor und werden in Papier als Anlage zur Genehmigung verschickt, jedoch nicht digital gestempelt.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 6.1. Überschreitung der Länge der Zuwegung zu den Gebäudeeingängen Haus 3 von 50 m um max. ca. 14 m auf ca. 64 m ab der Bewegungsfläche

Bedingung
Die Bewegungsfläche ist gemäß Freiflächenplan freizuhalten.
 - 6.2. Überschreitung der Länge der Zuwegung zum Gebäudezugang/Anleiterstellen Haus 4 von 50 m um ca. 7 m auf ca. 57 m bei Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen

Bedingung
Es ist sicher zu stellen, dass am Startpunkt des Laufweges ausreichend Fläche analog zur Bewegungsfläche zur Verfügung steht.
 - 6.3. Überschreitung der Länge der Zuwegung zu den Gebäudeeingängen/Anleiterstellen Haus 5 von 50 m um bis zu ca. 15 m auf maximal ca. 65 m bei Verzicht auf die Herstellung von Bewegungsflächen

Bedingung
Es ist sicher zu stellen, dass am Startpunkt des Laufweges ausreichend Fläche analog zur Bewegungsfläche zur Verfügung steht.
 - 6.4. für das Überschreiten der Rettungsweglänge aus dem Lagerbereich der Verkaufsstätte um bis zu 7 m, EG Baufeld B, Achse B-L/B-17 bis B-13 (§ 10 Abs. 2 Pkt. 2 VkvO)

Bedingung
Jetzt und in Zukunft dürfen keine Rettungswege von ortsunkundigen Personen, z.B. aus der Verkaufsfläche, über den Anlieferbereich geführt werden.
Außerdem muss im Bereich des Ausgangs zum Anlieferbereich durch geeignete organisatorische Maßnahmen dauerhaft sichergestellt werden, dass

es zu keiner Zeit zu einer Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Rettungsweges, z.B. durch Waren o.ä., kommt. Die entsprechende Tür bzw. der Gang (Fußweg) muss jederzeit uneingeschränkt für flüchtende Personen nutzbar sein. In dem betroffenen Bereich dürfen keine Waren usw. (auch nicht kurzzeitig!) abgestellt und / oder gelagert werden. Zudem muss gewährleistet sein, dass der Fußweg auf voller Länge durch ein Geländer (Umwehrung) von der LKW-Anlieferrampe baulich abgetrennt ist. Der Anlieferbereich muss über eine Sicherheitsbeleuchtung verfügen und mit einer ausreichenden Rettungswegbeschilderung versehen sein.

- 6.5. für die Überschreitung der gem. § 10 (2) VkVO erforderlichen Rettungsweglängen aus der Nutzungseinheit Edeka von 25 m (Luftlinie) um maximal 4,30 m auf 29,30 m, EG Baufeld B

Bedingung

Die Regale in dem betroffenen Bereich der Verkaufsfläche sind immer so vorzusehen, dass (wie derzeit geplant) trotz allem die maximale Lauflänge zu keiner Zeit mehr als 35 m beträgt.

- 6.6. für die Überschreitung der Rettungsweglängen von 50 m bei offenen Großgaragen gem. § 15 (2) GarVO um ca. 6 m auf ca. 56 m aus dem Zwischengeschoss Baufeld C

Bedingung

Der Raum zwischen Garage und Außentreppe ist als Schleuse auszubilden. Die Türen zum Technikraum und zur Garage sind als T30-RS Türen auszuführen.

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 7.1. die neu zu verlegende Sielanschlussleitung E0102-HSEKANAL-4729914 DN 200 von Hamburg Wasser hergestellt und zur Nutzung freigegeben wurde und die Flurstücke entweder auf dem gleichen Grundbuchblatt unter gleicher laufender Nummer im Grundbuch vereint werden oder die Abwasserbeseitigung (Schmutz-, Regenwasserableitung, inkl. Notentwässerung und Speicherrigole) für das Grundstück über eine entsprechende Baulast im Baulastenverzeichnis sichergestellt wird.
- 7.2. eine Fachbauleitung Baumschutz (ö.b.v. Baumsachverständiger) beauftragt wurde, die die Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen- veranlasst und überwacht (u.a. Aufstellung von festen Baumschutzzäunen, Bewässerungsfässern, Bodenlockerungen nach Baufertigstellung).
Der Baumsachverständige ist der Abteilung WBZ4 Naturschutz im Vorfeld zu benennen.
Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch den ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen. Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld.
Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die

ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

Ggf. erforderlich Grabungsarbeiten im Wurzelbereich von geschützten Bäumen sind von dem Fachbauleiter zu begleiten. Genehmigungspflichtige Eingriffe in den Wurzelbereich und Kronenbereich sind durch den Fachbauleiter während der Bauzeit im Bedarfsfall gesondert zu beantragen.

Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben und Kompensationsmaßnahmen der BUE/N33 sind umzusetzen (gem. Anlage Nr. 239 Freiraumkonzept mit Artenschutzmaßnahme). Die Fristen und Vorgaben für die Anbringung von Nistkästen, Reinigung u.s.w. sind mit der BUE/N33 abzustimmen, sofern sie nicht gesondert festgesetzt wurden.

Vor Beginn der Arbeiten ist fachkundig (durch einen fachkundigen Diplom-Biologen / Landschaftsökologen im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Fällung) zu kontrollieren, ob der Gehölzbestand von Vögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist. Bei einem positiven Befund sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen, und WBZ4 Naturschutz ist in Kenntnis zu setzen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 8.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 8.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH