



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/09140/2016

Hamburg, den 11. Februar 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 25.07.2016
Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 515-093
Flurstück 6860 in der Gemarkung: Bramfeld

Errichtung einer Kindertagesstätte

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt.

Entscheidungen

Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird erteilt:

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:

- die beantragten baubehindernden Bäume Nrn.2, 3, 4 und 5 (Linde, Faulbaum, Weide und Birke) und Gehölzpflanzung Nr. 1 zu roden (vgl. Anlage 5/23).

Baumerhalt:

Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

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 der Bäume.

Nebenbestimmung

Entscheidungen

Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird erteilt:

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.

Nebenbestimmung

gemäß Anlage - NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

ERSATZZAHLUNG:

Es ist ein Ausgleichsbetrag in Höhe von € 16.000,- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen. Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

ERSATZPFLANZUNGEN / BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind, in Pflanzarten, Umfang und Standorten, Pflanzqualität gemäß Anlagen umzusetzen (u.a. 5/22 Freiflächenplan, Nr. 1_1_O1285).

Insbesondere:

Baumpflanzungen: Pflanzung von 3 mittel- bzw. großkronigen Bäumen gemäß Anlagen (Hainbuche und Feldahorn); Pflanzung in Mindestqualität 3xv, Verwendung von standortgerechten heimischen Arten, sofern nicht in der Anlage anders benannt.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens ca. 12 qm zu gewährleisten.

Ausführung der Heckenpflanzungen gemäß Anlagen, Verwendung von standortgerechten heimischen Arten (hier: Pflanzart Hainbuche). Länge in laufenden Metern: 62, Pflanzung von mindestens 3 Stück Pflanzen pro laufenden Meter), Mindestqualität 3xv m.B. 125-150 cm, Vorhaltung eines Vegetationsstreifen mit Mindestbreite 1 m.

Ausführung der sonstigen Begrünungsmaßnahmen, wie Kletterpflanzen, Flächendeckende Gehölze, gemäß Anlagen

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma in Begleitung des Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen (bis zum folgenden 30. April 2019). Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen (gem. DIN 18916 und DIN 18919).

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

BESONDERER BAUMSCHUTZ:

Alle weiteren Planungs- und Ausführungsarbeiten sind - unter baumpflegerischer Begleitung durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen - am Baumschutz auszurichten. Ggf. sind Ausführungsanpassungen unter Baumschutzgesichtspunkten erforderlich.

Fachbauleitung Baumschutz:

Alle Planungen und Bauabläufe (einschl. Rückbau der Stellplatzanlage) im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz). Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld. Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten.

Die Fachbauleitung Baumschutz ist dem Bezirksamt im Vorfeld zu benennen.

Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

Baumschutzzaun / Baustelleneinrichtung:

Vor Beginn aller Abriss- und Ausführungsarbeiten ist der Wurzelbereich der zu erhalten Bäume / sonstigen Gehölze im Baumfeld sowie die Tabuzone im östlichen Grundstücksteil nach Vorgaben des Baumsachverständigen zu sichern (u.a. ortsfester, d.h. im Boden verankerter Baumschutzzaun).

Die weitere Baustelleneinrichtung ist in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen so festzulegen, dass jegliche Befahrungen, Ablagerungen von Material oder Boden etc. außerhalb der Baumschutzzonen erfolgen. Die Schutzzonen sind während der Bauzeit dauerhaft vorzuhalten und von Beeinträchtigen freizuhalten.

Eingriffe in Kronen- und Wurzelbereiche der geschützten Gehölze sind zu vermeiden.

Baumschutzzaun: Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit (inkl. Abbruch) ist der Gehölzbestand in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten Baumschutzzaunes mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen). Ortsfest bedeutet unverrückbar, z.B. mittels fest im Boden verankerten Holzpfosten und Querlattungen.

Die Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung ist am Schutz auch der sonstigen Bäume auszurichten (entsprechende Aufstellung der Baumschutzzäune vor Beginn der Arbeiten, mit Ausschluss von Befahrungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Böschungsarbeiten, Verdichtungen, Kranschwenkbereichen etc. innerhalb der Baumschutzzonen).

Leitungsbauten im Schutzbereich der Bäume sind auszuschließen.

Außenanlagen:

Alle baumnahen Wegebauten, Einbauten, Landschaftsbauarbeiten sind vom Baumgutachter einzuweisen und zu begleiten. Einbauten für Wege / Kinderspiel / Bänke / sonstiges sind außerhalb der Baumkronen vorzunehmen.

Baumbewässerung:

Für die gesamte Bauphase ist die Versorgung des Gehölzbestandes mit Wasser- und Nährstoffen fortlaufend baumgutachterlich zu begleiten und sicherzustellen.

Verbauarbeiten:

Etwaig erforderliche Verbauarbeiten im Baumumfeld (z.B. Erle nördlich des geplanten Gebäudes) sind strikt nach Vorgabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen

Der Baukran:

Der Baukran muss mit seinem Ausleger frei über den Baumkronen schwenken können. Die verbindlichen Baumhöhen und Kranaufstellflächen sind noch mit dem Baumsachverständigen konkret zu bestimmen.

Die o.g. Punkte gelten für den Gebäudebau wie für den Bau der Außenanlagen, unter Berücksichtigung der Baustelleneinrichtung, Bauvorbereitung, Bauabwicklung, Planungs- und Ausführungsanpassungen, Baumschutzmaßnahmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 32
mit den Festsetzungen: GE II GRZ 0,8 / GFZ 1,0
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 4	Flurkartenauszug
5 / 13	Betriebsbeschreibung
5 / 22	Freiflächenplan
5 / 23	Anlage zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung
5 / 24	Liste für Ersatzbepflanzung
5 / 44	Lageplan
5 / 45	Lageplan-Abstandsflächen
5 / 46	Grundriss / Kellergeschoss
5 / 47	Grundriss / Erdgeschoss
5 / 48	Grundriss / 1. Obergeschoss
5 / 49	Grundriss / 2. Obergeschoss
5 / 50	Ansicht Ost / West
5 / 51	Ansicht Süd / Nord, Schnitt A-A

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Errichten der Kindertagesstätte teilweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzenüberschreitung um bis zu ca. 10m)
 - 3.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossfläche von 890m², um 108 m² auf 998 m² (um 0,12 auf 1,12).
4. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 4.1. für die Einrichtung einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.3. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.4. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Anlage 01 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

6. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 6.1. Nachweis über die Sicherung der notwendigen Mindestbreite des Gehweges auf der Nord-Westseite der Stichstraße per Baulast und Grunddienstbarkeit.

Nutzungsbeginn

7. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 7.1. Nachweis über die Zahlung des Ablösebetrages für die notwendigen Kfz-Stellplätze.

Brandschutz - Rettungswege

8. Kindertageseinrichtungen sowie Nutzungseinheiten zur Kindertagespflege mit mehr als 1 Betreuungsperson und mehr als 5 Kindern müssen in jedem Geschoss über zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege verfügen. Im Erdgeschoss kann das ein weiterer Ausgang ins Freie sein. Als Ausgang gelten auch Fenster, durch die die Kinder durch das Betreuungspersonal sicher hindurchgereicht (Brüstungshöhe innen/außen) werden können. Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 m x 1,2 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Ausgänge ins Freie müssen während der Betriebszeit jederzeit ohne Hilfsmittel (Schlüssel o.ä.) zu öffnen sein. Türen mit Zweihandbedienung können zugelassen werden. Als das Freie gilt, wenn eine öffentliche Verkehrsfläche eigenständig erreicht werden kann.
9. Die geplante Außentreppe in diesem Sonderbau (Kita) ist gemäß BPD 05/2012 (Außentreppe erster Rettungsweg) auszuführen.
10. Kindertageseinrichtungen mit mehr als 11 Kindern sind mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungsanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen und alle Personen in der Kindertageseinrichtung wirksam alarmieren. Zudem muss in jedem Gruppenbereich die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders ausgeführt werden. Die Anlage ist entsprechend der Vornorm DIN V VDE V 0826-1 „Überwachungsanlagen – Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA)

für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung“ (Stand Juni 2005) auszulegen. Die Funktion der Alarmierungseinrichtung muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

11. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.
12. Es ist eine Brandschutzordnung in Anlehnung an die DIN 14096 zu erstellen bzw. den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen, die mindestens beinhalten muss:
Brandgefahren erkennen,
Richtiges Verhalten im Brandfall,
Alarmierung der Feuerwehr,
Alarmierung aller Personen in der Einrichtung,
Räumung der Einrichtung über sichere Rettungswege,
Sammelplatz im Freien aufsuchen. Dieser ist im Vorwege in Absprache mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Barmbek, Maurienstraße 7-9, 22305 Hamburg, Tel. (040) 42851-2301, Fax. 42851-2309, E-Mail WF23@feuerwehr.hamburg.de festzulegen,
13. Nutzung der Selbsthilfeeinrichtungen (z.B. Feuerlöscher).
In regelmäßigen Abständen, mindestens einmal im Jahr, sollten Räumungsübungen durchgeführt werden. Die Erkenntnisse aus den Räumungsübungen sollten in den Personalbesprechungen diskutiert werden, ggf. muss die Brandschutzordnung an veränderte betriebliche Abläufe oder bauliche Veränderungen der Kindertagesstätte angepasst werden.
14. Rauch- und Feuerschutztüren können die an sie gestellten Anforderungen nur erfüllen, wenn sie rauchdicht und selbstschließend sind. Sollen die Türen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließern auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken.
15. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden.

Folgeeinrichtungen

16. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 16.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 23 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
2 Fahrradplätze je Gruppenraum x 9 = 18 Fahrradplätze
1 Fahrradplatz je 80m² Büro = 5 Fahrradplätze

17. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 17.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 14 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Kfz-Stellplatz je Gruppenraum = 9 St
1 Kfz-Stellplatz je 80m² BGF-Büro= 5 St
- 17.2. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein **Ausgleichsbetrag** in Höhe von 72.000,00 Euro für 12 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 6.000,00 Euro.
Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last.
Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.
Der Ausgleichsbetrag setzt sich wie folgt zusammen:
Von 14 notwendigen Kfz-Stellplätzen können 2 auf dem Baugrundstück hergestellt werden. 12 Kfz-Stellplätze sind abzulösen.

HINWEISE

18. 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.
19. 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).
20. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 02 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg
Tel.: 040-428 28-0

AUFLAGEN

Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

Nebenbestimmungen

21. Gewendelte Treppen sind in Arbeitsstätten **nicht zulässig**. Eine sichere Benutzung ist speziell in Kindertagesstätten nicht gegeben. Es sind Treppen mit geraden Läufen zu verwenden.
(§ 3a ArbStättV i. V. m. Anhang 2 und ASR A 2.3 „Fluchtwege, Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan“ Nr. 4.6 und 6.6)
22. Arbeitnehmer dürfen nur in Räumen beschäftigt werden, wo ausreichend Tageslicht vorhanden ist. Hierzu muss das Verhältnis lichtdurchlässiger Glasflächen zur Raumgrundfläche mindestens 1:10 betragen und ein Tageslichtquotient größer als 2% erreicht werden. Im Kellergeschoss reichen die vorgesehenen Fenster und Kasematten dafür nicht aus.
(§ 3a ArbStättV i. V. m. Anhang 3.4 und ASR A3.4 „Beleuchtung“ Nr. 4.1)
23. In Räumen ohne ausreichendes Tageslicht wie im Kellergeschoß dürfen keine ständigen Arbeitsplätze eingerichtet werden. Ein ständiger Arbeitsplatz liegt vor, wenn dort an mehr als 30 Tagen im Jahr und mehr als 2 Stunden täglich gearbeitet wird.
(§ 3a Arbeitsstättenverordnung i. V. m. Anhang 3.4 und ASR 3.4 „Beleuchtung“ Nr. 4.1)
24. In der Kindertagesstätte müssen raumakustische Maßnahmen gegen Lärmbelastung getroffen werden. In den Gruppen-, Bewegungs- und Essräumen sind Schall absorbierende Einbauten wie Akustikdecken vorzusehen.
(§ 3a ArbStättV i. V. m. Anhang 3.7 und den „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ der FHH)
25. Im Bereich des Wickeltisches ist mind. ein Handwaschbecken (HWB) mit fließendem warmem und kaltem Wasser zu installieren. Dieses HWB ist mit einer

Armatur auszustatten, die ohne Handberührung zu bedienen ist (z.B. haushaltsübliche Einhebel-Mischbatterien mit verlängertem Hebel). Im Bereich des HWB müssen ein Direktspender für Händedesinfektionsmittel, Hautreinigungsmittel, geeignete Hautschutz- und Pflegemittel sowie Einmalhandtücher zur Verfügung stehen.
(§§ 9, 10 BioStoffV i. V. m. TRBA 250 Nr. 4.1.1 und 4.1.3)

26. Die Rutschfestigkeit der Fußböden in den Küchen- und Spülbereichen muss entsprechend der Nutzung der BGR 111 „Arbeiten in Küchenbetrieben“ Pkt. 3.2.2.1 entsprechen. In der Regel ist dies mindestens die Bewertungsgruppe R 10 bzw. R 11.
(§ 3a ArbStättV i. V. m. BGR 111)
27. Die Höhe der Treppengeländer und Umwehrungen im Bereich der Kita muss mindestens 1,00 m betragen.
(§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 2.1 i. V. m. ASR A2.1 Nummer 4.1 und Nummer 5.1)

HINWEISE

28. In ASR A3.4 Nr. 4.1 heißt es, Arbeitsstätten müssen möglichst ausreichend Tageslicht haben. Weiterhin werden spezifische betriebstechnische Anforderungen erwähnt.
29. Möglichst bedeutet, wenn Tageslicht nicht der Tätigkeit oder dem Erzielen des Arbeitsergebnisses widerspricht. Ebenso verhält es sich mit den spezifischen betriebstechnischen Anforderungen. Als Beispiel sei ein klassisches Fotolabor genannt.

Anlage 03 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 8122 83
Fax.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 86
E-Mail: Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

30. Vorschriften:
Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
die Vorschriften der aufgrund von § 23 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen
31. Auflagen:
Allgemein:
Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.
32. Lärmschutz
Die Geräuschentwicklung durch den Betrieb technischer Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen. Die Beurteilung der von technischen Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA-Lärm in der gültigen Fassung. Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschimmission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:
- Tagsüber 35dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
Für das angrenzende als Reines Wohngebiet ausgewiesene Grundstück sind gem. TA-Lärm Pkt. 6.1 c unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten:
-Tagsüber 50 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr.
Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist mittels Schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anliefer- bzw. Betriebszeit in die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) fallen soll. Die sich ggf. aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind vor Inbetriebnahme umzusetzen.

33. Die Betriebsbeschreibung (5/13) ist Bestandteil der Genehmigung.
34. Geruchsmissionen
Der Betrieb ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommt.
Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffmissionen wird auf die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen.
Der Immissionswert der GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle des Betriebes einschließlich der Vorbelastung einzuhalten.
Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird.
35. Lichtmissionen
Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.
Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen des LAI (Länderaus-schuss für Immissionsschutz) von 2000 ist im Wohngebiet ein Proportionalitätsfaktor von
96 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
64 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.
36. Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen des LAI werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte Raumaufhellung (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:
3 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
37. Lichtmissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen.
38. Betriebsbuch
Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle, Lösungsmittel-haltige Stoffe (z.B. Lacke), Lösungsmittel und Filtermaterialien ist ein Betriebsbuch zu führen, das der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist. Das Betriebsbuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren und jederzeit vollständig mit dem letzten Sachstand versehen auf dem Betriebsgrundstück zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.
39. Abfall
Für die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht überwachungspflichtigen Abfälle gilt:
Die Anlagen sind so zu betreiben, dass die Entstehung von Abfällen nach Möglichkeit vermieden wird und die beim Betrieb der Anlagen unvermeidbar entstehenden Reststoffe ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder - soweit dies

technisch nicht möglich oder wirtschaftlich vertretbar ist - als Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden.(§ 22 BImSchG i. V. m. KrWG)

HINWEISE

40. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Transparenz in HH

Anlage 04 zum Bescheid

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

41. Für die in der Küche mit der Zubereitung und Ausgabe beauftragten Personen ist ein Mitarbeiter WC bereitzustellen, welches mit einem fließend Warm- und Kaltwasseranschluss sowie geeigneter Handtrocknungsmöglichkeit auszustatten. Der WC Raum ist Aufgrund der hygienischen Reinigung mit einem Fußbodenablauf auszustatten.
42. Im Kellergeschoss ist ein Vorratslagerraum laut Bauzeichnung in Planung. Des Weiteren sollte ein Lager für Bedarfsgegenstände wie Geschirr o.ä. geschaffen werden.
43. Im Erdgeschoss soll eine Lehrküche errichtet werden. Der Fußboden sowie die Küche sind mit reinigungsfähigen Belägen auszustatten. Die Wände und der Fußboden sind mit einem reinigungsfähigen Belag auszustatten. Aufgrund der Basishygiene ist ein Fußbodenablauf oder ein Schmutzwasserausgussbecken zu installieren. Des Weiteren ist hier ein Handwaschbecken mit einem fließend Warm - und Kaltwasseranschluss zu installieren.
44. Im Obergeschoss soll eine Aufwärmküche errichtet werden. Der Raum ist mit geeigneten Wand- und Fußbodenbelegen auszustatten. Des Weiteren ist der Fußboden mit einem Ablauf oder der Raum mit einem Schmutzwasserausgussbecken auszustatten. Es fehlt ein Handwaschbecken mit einem Warm-und Kaltwasseranschluss.
45. Es ist ein Geschirrspülraum zu schaffen. Dieser Raum ist mit geeigneten Wand und Fußbodenbelegen auszustatten. Die Abwaschbereiche sind in Rein- und Unrein Bereich aufzugliedern. Es wird empfohlen über dem Geschirrspüler einen Wrasenabzug zu installieren, sodass eine Schwarzsimmelbildung im Raum unterdrückt wird. Der Raum ist zusätzlich mit einem Doppelspülbecken mit Geschirrabrause zum vorreinigen auszustatten.
46. 6. Es wird empfohlen den Standort neben den Toilettenanlagen zu überdenken, da dieser neben den WC -Anlagen als ungeeignet angesehen wird.
47. Die WC-Anlagen sind aus Gründen der Hygiene mit Vorraum zu Planen.

Anlage 05 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Die folgenden Unterlagen werden Bestandteil des Bescheides:

5/22 Freiflächenplan
5/23 Anlage zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung
5/24 Erfassungsbögen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO

Vorschriften:

48. -die Vorschriften des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,
-Die aufgrund des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung - BaumSchVo) vom 17. September 1948 bzw. die Landschaftsschutzverordnung (LSG-Vo).
-Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege (jeweils die aktuelle Ausgabe)
49. Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.
50. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem WBZ-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vlies-Unterlage zu schützen.
51. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.

52. Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als verlorene Schalung zu sichern.
53. In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
54. Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
55. Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.
56. Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen. Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für genehmigte Schnitarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2006).
57. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
58. Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek vor Ort abzustimmen.
59. Artenschutz / Schutzfrist:
Während der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beim WBZ-Naturschutz mit Begründung zu beantragen.
60. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten.

Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist fachlich qualifiziert sicherzustellen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horste, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen etc.). Vor Beginn der Arbeiten ist der gesamte Bereich daher gründlich auf entsprechende Strukturen und einen möglichen Befund zu überprüfen. Für Ausnahmegenehmigungen bei einem positiven Befund in diesem Fall ist die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. Naturschutz, zuständig.

- 61.** Auf dem Baugrundstück sind ggf. Ersatzpflanzungen entsprechend den Auflagen der Fällgenehmigung auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Pflicht zur Ersatzpflanzung bzw. Ersatzzahlung gilt auch für den Rechtsnachfolger.

Anlage 06 zum Bescheid

SOZIALRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI)
KITA-Aufsicht, FS 3421
Hamburger Straße 37
22083 Hamburg

AUFLAGEN

Folgende Dinge müssen grundsätzlich berücksichtigt werden:

62. Die „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ (vom 01.08.2012 oder neuste Fassung) der BASFI müssen beachtet und eingehalten werden.
63. Die "Regel Kindertageseinrichtungen" (BG/GUV-SR S2 April 2009 oder neuste Fassung) der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“ müssen beachtet und eingehalten werden.
64. Die direkte Belichtung, Belüftung und Sichtverbindung zur Umgebung über Fenster muss für die Aufenthaltsräume (Wohnräume/päd. Flächen) gewährleistet sein. Erforderlich sind gem. § 6 + 44 HBauO z.B. mindestens eine Tiefe der Abstandsfläche vor den Fenstern von 0,4 H (mind. 2,5 m), 1/8 der Nettogrundfläche als Fensterfläche und eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m (s. Kita-Richtlinien Nr. 2.10).
Die geplanten Räume im Kellergeschoss können daher so wie derzeit geplant keine Aufenthaltsräume / pädagogischen Flächen sein.
65. Das erforderliche und bedarfsgerecht gestaltete Außenspielgelände ist in einvernehmlicher Abstimmung mit der pädagogischen Trägerberatung und der Kita-Aufsicht nachzuweisen. Sollte in Ausnahmefällen keine ausreichend große Fläche vorhanden sein, muss für die Elementarkinder fußläufig (max. 15 Min) ein Spielplatz zur Verfügung stehen. Für die Krippenkinder ist jedoch eine direkt angebundene Außenspielfläche von mindestens 6 m² pro Kind erforderlich.

Anlage 07 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt - Management des öffentlichen Raumes
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg
Tel.: 040-42881-0

AUFLAGEN

66. Für die HAUPTerschließung der Kita, über den nördlichen Gehweg der öffentlichen Stichstraße, ist eine Gehwegbreite von mindestens 1,50m erforderlich, um die zu erwartenden Verkehre sicher zu führen. Die fehlende Breite ist auf Privatgrund (öffentlich genutzter Privatgrund) herzustellen und sowohl per Baulast, als auch per Grunddienstbarkeit zu sichern.

HINWEISE

67. Bei einer Umsetzung des geplanten Bauvorhabens bedarf es einer Umplanung der bestehenden Anordnung des ruhenden Verkehrs durch den Bauherrn, in Abstimmung mit dem Fachamt -Management des öffentlichen Raumes (MR 21) - und der Verkehrspolizei (PK 36). Die Kosten der hierzu erforderlichen Umplanung und deren Umsetzung hat der Bauherr zu tragen.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH