



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
MBP

###  
###  
###  
###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 4 28 54 - 28 43  
E-Mail Baupruefteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer 316  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax 3111  
E-Mail ###

GZ: MBP/02836/2012  
Hamburg, den 18. April 2013

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
22.10.20###

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
131-005  
1765 und 1773 in der Gemarkung: Billbrook

**Errichtung / Neubau eines Busbetriebshofs bestehend aus einem Verwaltungsgebäude,  
Tank-und Pflegehalle, Werkstatt, Werkhalle und einer Waschhalle**

### 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.



Sprechzeiten:  
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

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. Einleitungsgenehmigung nach § 11a des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung für die Abwassereinleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen
2. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung (geprüfte Bauvorlage Lageplan inkl. Eintragungen)
3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Billbrook 5  
mit den Festsetzungen: Industriegebiet  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 0 / 6      Flurkartenauszug / Eigentumsnachweis
  - 0 / 10     Lageplan / Übersicht
  - 0 / 13     Grundrisse / EG, OG, DG, Dachdraufsicht
  - 0 / 14     Schnitte / A-A, B-B
  - 0 / 15     Ansichten / Nord, Süd, West, Ost
  - 0 / 16     Grundrisse / EG, OG
  - 0 / 17     Grundrisse / Dachdraufsicht
  - 0 / 18     Schnitte / A-A, B-B, C-C
  - 0 / 19     Ansichten / Nord, Süd, West, Ost
  - 0 / 20     Grundriss / Schnitte / Ansichten / Draufsicht

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

Das Brandschutzkonzept Nr. ####037 des Sachverständigen Dipl.-Ing Frank Fleischhauer vom 11. Oktober 20#### hat zur Prüfung vorgelegen (Anlage 28).

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung/en wird/werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für die Ausführung des notwendigen Treppenraumes in der Werkstatt- und Pflegehalle und Pflegehalle ohne direkten Ausgang ins Freie gem. § 33 Abs.3 HBauO
  - 4.2. für das Überschreiten des zulässigen Abstandes von 40 m zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude durch Brandwände gem. § 28 Abs.2 HBauO
  - 4.3. für die Ausführung der Treppenraumwände im 1. Obergeschoss des Büro- und Verwaltungsgebäudes zum Besprechungsraum bzw. Ruheraum abweichend von § 33 Abs.4 HBauO lediglich feuerhemmend, nicht jedoch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend
  - 4.4. für das Unterschreiten der notwendigen Wärmeabzugsflächen nach Abschnitt 6 Tabelle 1 der IndBauRL von erforderlich 13,10 m<sup>2</sup> auf 8,25 m<sup>2</sup> i.V.m. § 3 Abs.3 HBauO in der geplanten Waschküche

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

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

## **Bauherrenwechsel**

Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage - bauordnungsrechtliche Anforderungen
- Anlage - abwasserrechtliche Anforderungen/ Anforderungen Siedlungsanschluß
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Anforderungen / Betriebssicherheit
- Anlage - bodenschutzrechtliche Anforderungen / Altlastfläche
- Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Anforderungen
- Anlage - immissionsschutzrechtliche Anforderungen
- Anlage - kampfmittelrechtliche Anforderungen
- Anlage - wegerechtliche Anforderungen
- Anlage - naturschutzrechtliche Anforderungen

###

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

### **Weitere Anlagen**

- Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Auflagen und Hinweise

##### Ausführungsbeginn

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
7. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72a Abs. 3 HBauO).
8. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
  - 8.1. Nachweis der Bedachung als harte Bedachung zur Erfüllung der Anforderungen des § 30 Abs.1 HBauO in Form eines allgemein bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses

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

##### Durchführung

9. Wechselt die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Bauausführung, so hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

##### Folgeeinrichtungen

10. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
  - 10.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 25 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

für Busbetrieb Verwaltung 1 Stellplatz je 80m<sup>2</sup> GF  $550.50\text{m}^2/80 = (6,87)$   
7 Stellplätze

für Werkstatt 2 Stellpl. je LKW Reparaturstand: 9 LKW - Reparaturstände x 2 =  
18 Stellplätze

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen.

## Nutzungsbeginn

11. 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).
12. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 12.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Lüftungsanlage

Starkstromanlage
  - 12.2. Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

## Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

13. Folgende ausführungsbestimmende Anforderungen (Auflagen und Hinweise der Feuerwehr) nach § 3 Abs.1 HBauO werden aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO für erforderlich gehalten:
14. Die Anforderungen aus der TRbF 20 (Technische Regeln für brennbare Flüssigkeiten) und der Feuerungsverordnung sind zu beachten und umzusetzen.
15. Gegen die Führung des 2. Rettungsweges aus den Aufenthaltsräumen im Obergeschoss des Verwaltungs- bzw. Werkstattgebäudes über Leitern der Feuerwehr bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken, wenn Fenster, die als Rettungswege nach § 31 Absatz 2 Satz 2 dienen, im Lichten mindestens 0,9 m x 1,2 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sind. Die Beschläge des Fensters müssen so beschaffen sein, dass sich das Fenster in vollem Umfang öffnen lässt. Schwingfenster sind nicht zulässig. Die jeweilige Rettungsöffnung muss von innen leicht zu öffnen und von außen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar sein.
16. Zur Sicherstellung des Objektschutzes ist die im Brandschutznachweis beschriebene Löschwasserversorgung von mindestens 192 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausreichend. Hierzu können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0, zur Verfügung.

17. Die Löschwasserrückhaltung ist gemäß der LÖRüRL und dem Bauprüfdienst 6/1993 zu planen und auszuführen, wenn dies aus den Bestimmungen hervorgeht. Sollten weitergehende Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen/Normen Anwendung finden, sind diese ebenfalls zu berücksichtigen.
18. 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.
19. Die Sperrvorrichtungen in der Zufahrt sind mit einer Feuerwehr-Schließung Typ "B" zu versehen. Nähere Angaben hierzu sind bei der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telfon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de erhältlich.
20. Feuerlöscher nach DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Die Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.
21. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.
22. Ausgänge im Zuge von Rettungswegen müssen bei Anwesenheit von Personen in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel passierbar sein. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.

## **Grundstück**

23. Die Flurstücke 1773 und 1765 sind mit Zustimmung des Grundbuchamtes zu einem Flurstück zusammen zulegen. Ansonsten ist eine Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung der Waschhalle auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) erforderlich.

## **Anlage zum Bescheid**

### **ABWASSERRECHTLICHE ANFORDERUNGEN / ANFORDERUNGEN SIELANSCHLUSS**

#### **24. Auflagen und Hinweise**

##### **Gewässerschutzrechtliche Anforderungen**

Vorschriften:

- " Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 20#### (BGBl. I S. 2####).
- " Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen des Bundes (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I, S.377).
- " Hamburgisches Wassergesetz (HWaG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.03.05 (HmbGVBl. Nr. 11 vom 08.04.05, S. 97), zuletzt geändert am 14.###.2007 (HmbGVBl. S. 501).
- " Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs-Hamburg) vom 19.05.1998 (HmbGVBl. S. 71) zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 21. Dezember 2010 (HmbGVBl. S. 655, 659).

Zuständige Stelle für die Überwachung  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
IB 166-  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg  
Tel.: 42840-2186, Fax: 42797-2186

##### **Anforderungen nach §62 WHG i.V.m. VAWs Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen)**

Bei der Bauausführung sowie beim Betrieb der Abfüllanlagen ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 781: August 2004 zu beachten, soweit in den nachstehenden Anforderungen nichts anderes festgelegt ist.

- 24.1. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Hinweise des Arbeitsblatts DWA-A 779 "Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS) - Allgemeine Technische Regelungen" (Ausgabe April 2006) zu beachten und die Anforderungen einzuhalten.
- 24.2. Der Domschacht des unterirdischen Altöltanks ist flüssigkeitsdicht und beständig auszubilden. Er ist tagwasserdicht abzudecken. Hinweise zur Bauausführung gibt Nr. 9.1.2 des Arbeitsblatts DWA-A 779.



- 24.3. Der Fußboden der Werkstatt inkl. der Gruben muss flüssigkeitsdicht und beständig gegen die dort verwendeten wassergefährdenden Stoffe sein. Ein entsprechender Nachweis für die Preßklinker und deren Verfübung ist der zuständigen Überwachungsbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- 24.4. Der Fußboden der Werkstatt ist gefällemäßig so auszubilden, dass keine wassergefährdenden Stoffe auf die Hoffläche gelangen können.
- 24.5. Einzelfässer, Kanister und andere Kleingebinde, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind in zugelassenen Auffangwannen aufzustellen, die jeweils das größte Behältervolumen aufnehmen können bzw. 10 % der gesamten jeweiligen Lagermenge.
- 24.6. Ausgelaufene wassergefährdende Flüssigkeiten sind unverzüglich mit geeigneten Bindemitteln aufzunehmen. Zu diesem Zweck sind ständig ausreichende Mengen an Bindemitteln bereit zu halten.
- 24.7. Alle Tanks sind über feste Befüllleitungen zu betanken. Diese sind so herzustellen, dass Undichtheiten schnell erkannt werden können, z. B. doppelwandig mit Leckanzeigegerät. Schadstoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen. Die Voraussetzung gilt als erfüllt, wenn die Rohrleitungen den Anforderungen des § ### Abs. 3 der VAWS entsprechen.
- 24.8. Zur Abwasservermeidung gemäß § 11a Abs. 7 Hamburgisches Abwassergesetz sind die Abfüllbereiche schlagregensicher zu überdachen. Dies gilt als erfüllt, wenn die Überdachung das 0,6 fache ihrer lichten Höhe über den Abfüllbereich hinausragt.
- 24.9. Es ist eine Betriebsanweisung mit Überwachungs-, Instandhaltungs- und Alarmplan aufzustellen und einzuhalten. In die Betriebsanweisung sind aufzunehmen
- die betrieblichen Überwachungsmaßnahmen,
  - die Sachverständigenprüfungen nach § 1 WasgefStAnIV mit Terminüberwachung und Mängelbeseitigung,
  - die Wartungsmaßnahmen sowie regelmäßige und besondere Instandhaltungsmaßnahmen,
  - die Vorgehensweise bei der Betankung,
  - die Vorgehensweisen beim Austreten wassergefährdender Flüssigkeiten und die Benutzung der Schieber einschließlich der erforderlichen Maßnahmen für die Entsorgung von verunreinigtem Wasser und anderen entstandenen Abfällen,
  - die Vorgehensweisen beim sonstigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, auch mit Kleinmengen.
- 24.10. Das Betriebspersonal ist jährlich zu unterweisen über
- Art, Menge und Gefährlichkeit der gehandhabten wassergefährdenden Stoffe,
  - das Gefährdungspotenzial der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
  - die Schutz- und Sicherheitseinrichtungen,
  - die Kennzeichnungen der Anlagen,
  - die Bedienung der Schieber,
  - das Verhalten beim Austritt von wassergefährdenden Stoffen und
  - die vorhandenen Einrichtungen der Grundstücksentwässerung

- 24.11. Die Betriebsanweisung muss den Beschäftigten, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zur Verfügung stehen und leicht zugänglich sein.
- 24.12. Mit der Inbetriebnahme sind die tatsächlich neu eingebauten Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der zuständigen Überwachungsbehörde anzuzeigen. Die Anzegebögen sind im Internet unter <http://www.hamburg.de/umws/103182/vaws-anzeigeformulare.html> erhältlich.

### **Abwasserrechtliche Anforderungen**

#### **Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
IB 166-  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg  
Tel.: 42840-2186, Fax: 42797-2186

#### **Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Amt für Immissionsschutz und Betriebe  
-Grundstücksentwässerung-  
Billstraße 84,  
20539 Hamburg,  
Tel.: 42845-2395, Fax: 42845-4130

### **Vorschriften**

- " Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)  
in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff),  
zuletzt geändert am 19.04.2011 (HmbGVBl. S. ###3)

#### **Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG für die Einleitung von häuslichem Abwasser, Abwasser vom Aufstellbereich der Werkhalle und der Waschhalle sowie Niederschlagswasser**

- 24.13. Einleitstelle des gewerblichen Abwassers  
Das Abwasser der Tank- und Pflegehalle,( Teilstrom S 1.1 ) ist über die Abscheideranlage Kompakt NS 6, das Abwasser der Waschhalle ist über die Abwasserbehandlungsanlage NeutraStar NS 15 ( Teilstrom S 1.2 ) in die Sielanschlussleitung Nr. S 1 in die öffentlichen Abwasseranlagen einzuleiten.

#### 24.14. Einzuhaltende Grenzwerte

Parameter	Grenzwert
Absetzbare Stoffe	0,5 ml/l/0,5h
Kohlenwasserstoffe (in der Originalprobe)	20 mg/l

Zur Bestimmung der Grenzwerte sind die im Amtlichen Anzeiger bekannt gemachten Analyse- und Messverfahren anzuwenden.

- 24.15. Die vorgenannten Grenzwerte sind für den Teilstrom S 1.1 und S 1.2, an den Probenahmestellen S.1.1 und S 1.2 jeweils in der Stichprobe einzuhalten.
- 24.16. Ein Grenzwert gilt auch als eingehalten, wenn die Ergebnisse der letzten 5 im Rahmen der behördlichen Überwachung durchgeführten Untersuchungen in 4 Fällen diesen Wert nicht überschreiten und kein Ergebnis diesen Wert um mehr als 100% übersteigt. Überprüfungen, die länger als zwei Jahre zurückliegen, bleiben dabei unberücksichtigt.
- 24.17. Die Abscheideranlage und die Abwasserbehandlungsanlage sind entsprechend den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen aufzustellen und zu betreiben.
- 24.18. Geeignetes Werkzeug zum Öffnen der Schächte ist auf dem Betriebshof vorzuhalten. Der Aufbewahrungsort ist im Alarmplan zu vermerken.

#### Teilstrom S 1.1:

- 24.19. Die Abscheideranlage ist einer regelmäßige Wartung und Funktionskontrolle zu unterziehen.  
Der Betreiber hat im Rahmen der Eigenüberwachung monatlich eine Sichtkontrolle durchzuführen. Dabei ist jeder Schachtdeckel zu öffnen und durch Inaugenscheinnahme festzustellen ob ungewöhnliche Veränderungen bzw. Schäden aufgetreten sind. Festgestellte Störungen oder Mängel sind unverzüglich zu beheben, dies ist unter Angabe des Datums in das Betriebsbuch einzugeben.
- 24.20. Für die Wartung der Abscheideranlage ist eine hierfür zugelassene Fachfirma zu beauftragen. Es ist mindestens zweimal jährlich eine Wartung gemäß den Betriebs- und Wartungshinweisen des Herstellers durchzuführen.

#### Teilstrom S 1.2:

- 24.21. Die Waschanlage ist einer regelmäßigen Wartung gemäß Herstellerangaben zu unterziehen. Hierfür ist ein Wartungsvertrag mit einer zugelassenen Fachfirma abzuschließen. Der Vertrag muss bei Inbetriebnahme der Anlage vorliegen.

- 24.22. Es ist ein Betriebsbuch (EDV oder Papierform) zu führen, in dem Folgendes einzutragen ist:
- eingesetzte Wasch- und Reinigungsmittel
  - monatlicher Frischwasserverbrauch für die Fahrzeugwäsche
  - Anzahl der monatlich gewaschenen Fahrzeuge
  - durchgeführte Wartungen, Reinigungen und Entleerungen
  - Störungen der Anlage, deren Ursache und Beseitigung
  - Stillstand der Anlage
  - besondere Vorkommnisse
- 24.23. Zum Reinigen und Waschen dürfen nur entemulgierende Wasch- und Reinigungsmittel verwendet werden. Motorwäschen sind untersagt.
- 24.24. Wasch und Pflegearbeiten mit Anfall von Abwasser dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen vorgenommen werden.
- 24.25. Durch entsprechende Kreislaufführung ist sicherzustellen, dass die beim Betrieb der Waschanlage eingesetzte Menge an Frischwasser aus dem öffentlichen Netz soweit minimierte wird, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

#### Teilstrom S 2.1

- 24.26. Einleitstelle des behandelten Niederschlagswassers  
Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist über das Regenklärbecken ( Teilstrom S 2.1 ) in dem Entwässerungsanlageplan näher gekennzeichnete Sielanschlussleitung Nr. S 2 in die öffentliche Regenwasseranlage einzuleiten.
- 24.27. Die Sedimentationsbecken müssen jederzeit geöffnet und auf den Zustand begutachtet werden können. Die Dicke der Sedimentschicht muss von den Öffnungen aus gemessen und eine Probe entnommen werden können. Die Kontrolle, Wartung und Entleerung ist entsprechend der Wartungsanleitung der Herstellerfirma durchzuführen.
- 24.28. Sofort nach jedem Schadenfall mit Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in ein Sedimentationsbecken hat eine Grundreinigung des Sedimentationsbeckens zu erfolgen.  
Diese Grundreinigung beinhaltet ein vollständiges Entleeren des Sedimentationsbeckens einschließlich absetzbarer Stoffe, danach Abspritzen mit einem Hochdruckreiniger.  
Der angefallene Schlamm, Sand und die Schwimmstoffe sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 24.29. Die vorgenannten Kontrollen, Wartungen und Reinigungen der Sedimentationsbecken sind nachvollziehbar in einem Betriebsbuch zu dokumentieren. Das Protokoll muss mindestens enthalten:
- Datum der durchgeführten Arbeiten
  - Art der durchgeführten Arbeiten
  - Anlass der Arbeiten (z.B. ob Routinekontrolle oder Schadensfall)
  - Verantwortlicher
  - besondere Vorkommnisse

- 24.30. Das Betriebstagebuch ist am Betriebsort 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen dem Vertreter der zuständigen Behörde zur Einsicht vorzulegen.
- 24.31. Geeignetes Werkzeug zum Öffnen der Schächte ist auf dem Betriebshof vorzuhalten. Der Aufbewahrungsort ist im Alarmplan zu vermerken.
- 24.32. Ein Exemplar dieser Genehmigung sowie der Bestandsplan sind auf dem Betriebshof vorzuhalten.
- 24.33. Genehmigung wegen der Mengenbegrenzung  
Durch die Hamburger Stadtentwässerung wird im Rahmen der Genehmigung nach §7 HmbAbwG für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen die Einleitmenge für Niederschlagswasser auf 140 l/s begrenzt. Die erforderliche Genehmigung nach §11a HmbAbwG für die Einleitung der gedrosselten Niederschlagsmenge wird hiermit erteilt. Das Niederschlagswasser darf über die hierfür bestimmte Sielanschlussstelle unter Einhaltung der Mengenbegrenzung in das öffentliche Regenwassersiel eingeleitet werden. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluss über die Sielanschlussstelle wieder möglich ist.
- 24.34. Die Drosseleinrichtung ist regelmäßig durch eine fachkundige Person auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Erforderliche Reinigungen oder Instandsetzungen sind unverzüglich durchzuführen.

#### **Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen**

- 24.35. Wird die nach DIN EN 858-2 Ziffer 5.6 in Verbindung mit DIN 1999-100 Ziffer 5.7 vorgesehene Überhöhung der Abdeckung einer Leichtstoffabscheideranlage nicht eingehalten, ist die Abscheideranlage mit einer Warneinrichtung zu versehen, die die Schichtdicke der Leichtstoffe misst. Die Warneinrichtung ist so zu schalten, dass der Alarm ausgelöst wird, bevor der selbsttätige Abschluss der Abscheideranlage schließt. Bei Alarmmeldung ist unverzüglich die Entleerung durch einen nach § 15 Abs. 6 HmbAbwG zugelassenen Fachbetrieb zu veranlassen. Bei der Einstellung der Warneinrichtung ist die reduzierte Speichermenge nach den Herstellerangaben der Abscheideranlage zu berücksichtigen. Die Warneinrichtung ist so zu installieren, dass die Alarmmeldung jederzeit vom Betriebspersonal wahrgenommen werden kann.
- 24.36. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
- 24.37. Die Abscheideranlagen für Leichtflüssigkeiten sind vor Inbetriebnahme entsprechend DIN 1999 100:2003-10 Abschnitt 15.3.1 auf Dichtheit zu prüfen. Soweit der Abscheider aus mehreren Abscheiderkomponenten besteht, sind die Verbindungsleitungen zwischen den Anlageteilen (wie Schlammfang und Abscheider) zusammen mit der Abscheideranlage zu prüfen.

Üblicherweise wird die Prüfung auf Dichtheit der Abscheideranlage im Rahmen der nach DIN 1999-100:2003-10 Ziffer 14.6 vorgesehenen Generalinspektion durchgeführt.

### **Hinweise zum an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen**

- 24.38. Der Dichtheitsnachweis für die im Erdreich neu hergestellten Anlagen und Anlagenteile der Grundstücksentwässerungsanlage ist der zuständigen Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage spätestens mit der Anzeige über die Aufnahme der Nutzung der Anlage zuzusenden (§ 17 b HmbAbwG).

Zum Dichtheitsnachweis gehören ein Prüfbericht und ein Lageplan mit Darstellung der Grundstücksentwässerungsanlage.

Als Prüfbericht kann der beiliegende Vordruck P verwendet werden. In dem Lageplan sind die geprüften Grundstücksentwässerungsanlagen zu kennzeichnen.

Ausgenommen von diesem Nachweis sind Grundleitungen und Schächte für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser, die nicht an ein öffentliches Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen.

- 24.39. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).

- 24.40. Die für den Dichtheitsnachweis erforderlichen Prüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG und das Errichten, Ändern und Abbrechen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden, sowie der Einbau von Abwasserbehandlungsanlagen unabhängig des Einbauortes dürfen nur von Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden (§§13b u. 17b HmbAbwG).

- 24.41. Bei der Erstellung der Berechnungen für die Bemessung der Grundstücksentwässerungsanlage wurde in Teilbereichen nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen berücksichtigt, die sich aus den Normen DIN EN 752, DIN EN #####056 und DIN 1986-100 ergeben. Im Zuge der Plausibilitätsprüfung der Antragsunterlagen sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Betriebssicherheit der Grundstücksentwässerungsanlage, sowie eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken und öffentlichem Grund erkennbar. Auf eine weitere Anpassung der Antragsunterlagen an die vorgenannten Normen wird deshalb auf Grundlage von §1 (7) der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) verzichtet.

## **Auflagen und Hinweise zur Sielanschlussgenehmigung**

- 24.42. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr bzw. der von ihm bevollmächtigte Vertreter das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Vor Inbetriebnahme ist die Freigabe des Sielbezirks einzuholen.
- 24.43. Teilen Sie der HSE die endgültige Fertigstellung Ihres Anschlusses an die Sielanschlussleitung mit, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung.
- 24.44. Über Schmutz- bzw. Mischwassersielanschlüsse darf nur Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, das den Allgemeinen Einleitungsbedingungen entspricht.  
Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.
- 24.45. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
- 24.46. Wird durch Änderung oder Abbruch einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, teilen Sie dieses der HSE unverzüglich mit.
- 24.47. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück der erste Revisionsschacht jeweils getrennt für Schmutz- und Regenwasser herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem ersten Revisionsschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen. Eine Reduzierung darf erst nach der Reinigungsöffnung in Richtung des Grundstückes erfolgen.
- 24.48. Als Rückstauenebene gilt die vorhandene oder endgültige vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle. Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlage unterhalb der Rückstauenebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Alle über der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern

## Anlage zum Bescheid

### ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN / BETRIEBSSICHERHEIT

Zuständige Dienststelle  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz  
Billstraße 80  
20539 Hamburg

#### Vorschriften

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

#### Nebenbestimmungen

- 24.49. Um die Anforderungen nach ausreichendem Tageslicht zu erfüllen, ist in Arbeits- und anderen Aufenthaltsräumen ein Verhältnis von lichtdurchlässiger Fenster-, Tür- oder Wandfläche bzw. Oberlichtfläche zur Raumgrundfläche von mindestens 1:10 einzuhalten (ASR A3.4, Ziffer 4.1, Abs. 3).
- 24.50. Zum Schutz der Beschäftigten vor unmittelbarer Sonneneinstrahlung sind an den Fenstern geeignete Sonnenschutzeinrichtungen vorzusehen. Als Sonnenschutzeinrichtungen kommen insbesondere in Betracht:  
Außenliegende Sonnenschutzjalousien, drehbare Lamellen oder Markisen.  
Wärmeschutzglas ist nur in Verbindung mit einem besonderen Blendschutz, z.B. Lamellenstores, zulässig und nur dann, wenn aufgrund der Art und Ausführung des Gebäudes kein unzulässiger Wärmestau in den Räumen auftreten kann (Ziff. 3.5 Anhang zur ArbStättV und ASR A3.4 Ziffer 4.2)
- 24.51. Die kraftbetätigten Türen und Tore müssen bezüglich Bau und Ausrüstung den Anforderungen des Bauproduktengesetzes (BauPG) und der Maschinenrichtlinie 98/37/EG (9. Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz) genügen.  
Zusätzlich muss die Ziffer 1.7. des Anhanges der Arbeitsstättenverordnung und die ASR A 1.7 Türen und Tore beachtet werden. Vor der ersten Inbetriebnahme muss ein Prüfnachweis vorliegen, dass die Türen/Tore von einer befähigten Person auf ihren sicheren Zustand überprüft worden sind (§ 10 Abs. 1 BetrSichV).
- 24.52. Rahmen von Türen und Toren dürfen keine Stolperstellen bilden. Höhenunterschiede sollen durch Schrägen angeglichen oder gekennzeichnet (s. ASR A 1.3) werden. (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 4 (7) )



- 24.53. Damit Beschäftigte vor Gefährdungen durch zersplitternde Flächen von Türen und Toren geschützt sind, müssen diese bruchstark sein. Werkstoffe für durchsichtige Flächen gelten als bruchstark; wenn sie den baurechtlichen Bestimmungen für Sicherheitsglas erfüllen. (z.B. Einscheiben- und Verbundsicherheitsglas) (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (6) )
- 24.54. Flügel von Türen und Toren, die zu mehr als drei Vierteln ihrer Fläche aus einem durchsichtigen Werkstoff bestehen, müssen in Augenhöhe gekennzeichnet sein. (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (7) )
- 24.55. Die Lüftungstechnischen Anlagen müssen mit entsprechenden Schutz- und Sicherheitseinrichtungen für Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie für Notabschaltungen ausgerüstet sein. Reinigung, Wartung und Instandhaltung muss leicht möglich sein (§ 4 Arbeitsschutzgesetz, Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.6, in Verbindung mit DIN 13779 "Lüftung von Nichtwohngebäuden).
- 24.56. Die Lüftungseinrichtung der Arbeitsgrube muss mindestens einen 3-fachen Luftwechsel je Stunde gewährleisten. Die Ansaugöffnungen müssen sich am Boden befinden (§ 3 ArbStättV i.V.m. Ziff. 4.8.1 und 4.8.2 BGR 157).
- 24.57. Die Elektroinstallation im Bereich der Wagenwäsche muss nach DIN VDE 0100 Teil 737 Errichten von Starkstromanlagen mit Nennspannungen bis 1000 V "Feuchte und nasse Bereiche und Räume, Anlagen im Freien" ausgeführt werden. Elektrische Betriebsmittel müssen mindestens strahlwassergeschützt (Schutzart IP X5) sein (§ 4 ArbSchG i.V.m. BGV A3).
- 24.58. Steuer- und Regelorgane, Schalter, Revisions- und Wartungsstellen der Fahrzeugwaschanlage sind so anzuordnen und auszuführen, dass sie gefahrlos erreicht und bedient werden können. (§ 3 und Anhang 1.3 ArbStättV i.v.m. ZH/1 543 "Richtlinien für Fahrzeugwaschanlagen")
- 24.59. In unmittelbarer Nähe der Dosieranlagen für die Fahrzeugwaschanlage (Behälter-Anschlussbereich) ist ein Handwaschbecken mit Augendusche einzurichten. (§ 3 und Anhang 1.3 ArbStättV) i.v.m. ZH/1 543 "Richtlinien für Fahrzeugwaschanlagen")
- 24.60. Vor der ersten Inbetriebnahme ist die sicherheitsgerechte Aufstellung der Fahrzeugwaschanlage und die Wirksamkeit der Sicherheitseinrichtung durch eine geeignete Person zu prüfen. Das Prüfergebnis ist schriftlich festzuhalten und dem Amt für Arbeitsschutz auf Verlangen vorzulegen. (§ 4 Abs 3 und Anhang 1.3 i.v.m. ZH 1/543 - 543 "Richtlinien für Fahrzeugwaschanlagen")
- 24.61. Die Lagerung von brennbaren Abfallstoffen (z.B. gebrauchte Putzlappen, Altpapier, entzündliche Flüssigkeiten) muss so erfolgen, dass von ihnen keine Gefährdung für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer am Arbeitsplatz ausgeht. (§ 3 Abs. 1 ArbStättV i.V.m. § 11 GefStoffV und Anhang I Nr 1)
- 24.62. Die Lagerung entzündbarer Flüssigkeiten muss so erfolgen, dass von ihr keine Gefährdungen für die Gesundheit und Sicherheit der Arbeitnehmer ausgeht. Kleinmengen bis zu 50 kg dürfen in Arbeitsräumen gelagert werden,

sofern die Mindestanforderungen des Anhanges 9 der TRGS 510 eingehalten werden. (§ 3 ArbStättV, § 4 BetrSichV, § 8 GefStoffV, TRGS 510).

- 24.63. Der Standort von Feuerlöschern muss durch das Brandschutzkennzeichen F005 (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung, ASR A1.3) gekennzeichnet sein, sofern die Feuerlöscher nicht für jedermann sichtbar angebracht sind. (§ 3 Abs. 1 ArbStättV und Ziffer 2.2 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziffer 5.1 ASR-A2.2)
- 24.64. Die Hubstempelanlage muss vor der ersten Inbetriebnahme von einer befähigten Person auf ordnungsgemäße Montage und sichere Funktion überprüft worden sein (§ 10 Abs. 1 BetrSichV).

Die Krananlage muss nach den Vorschriften der Betriebssicherheitsverordnung errichtet werden. Insbesondere sind die Bereitstellungsanforderungen nach § 4 und die Beschaffenheitsanforderungen nach § 7 zu beachten und einzuhalten. Sie ist vor der ersten Inbetriebnahme sowie in regelmäßigen Zeitabständen einer Prüfung durch eine befähigte Person unterziehen zu lassen. Die Ergebnisse der Prüfungen müssen in ein Prüfbuch eingetragen werden (BGV D 6 "Krane" §§ 25, 26 und 27).

#### **Hinweise**

- 24.65. Gemäß dem Minimierungsgebot der Gefahrstoffverordnung muss für krebserregende Dieselmotoremissionen - DME - die Konzentration in der Raumluft so gering wie möglich gehalten werden. Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung von DME sind der Technischen Regel für Gefahrstoffe - TRGS - 554 "Abgase von Dieselmotoren" zu entnehmen (§§ 7 - 10 GefStoffV i.V.m. § 3 ArbStättV Anhang 3, Pkt. 3.6 Abs.1 und Ziffer 4.1.3 der TRGS 554).
- 24.66. Lichtkuppeln und Lichtbänder, die konstruktiv nicht durchtrittssicher sind, müssen mit geeigneten Umwehrungen, Überdeckungen oder Unterspannungen ausgeführt sein, die ein Durchstürzen von Beschäftigten verhindern.

## Anlage zum Bescheid

### BODENSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN /ALTLASTFLÄCHE

#### 25. Auflagen und Hinweise

- 25.1. Das geplante Bauvorhaben befindet sich auf diversen altlastverdächtigen Flächen. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit intensiv industriell/gewerblich genutzt. Es liegen der BSU-U2 Untersuchungen aus den Jahren 2005 und 2011 vor, die im Zuge von Grundstücksankäufen durch Private erstellt wurden. Im Bereich des Auffüllungshorizontes sind erhöhte Belastungen im Boden sowie im Stauwasser festgestellt worden. Zudem befindet sich das Baugrundstück in einem Gebiet, welches organische Weichschichten (Klei, Schlick, Mudde, Torf) in Mächtigkeiten von d größer 2 Meter im Untergrund aufweist. In diesen Schichten ist die Bildung von Gasen (Methan und Kohlendioxid) nicht auszuschließen. Die Gase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern.
- 25.2. Gegen das Bauvorhaben bestehen aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes keine Bedenken, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:
- 25.3. Für die Gebäude sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen (wie Kiesfilterschicht, gasdichte Leitungsdurchführungen, keine gefangenen Räume unterhalb der Sohle) gegen Bodengase erforderlich. Mit den Maßnahmen müssen Gaseintritte in das Gebäude verhindert und eine definierte Gasableitung ermöglicht werden (siehe Informationsbroschüre "Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung" <http://www.hamburg.de/altlasten>).
- 25.4. Alternativ können zur Überprüfung einer eventuellen Gasbildung Bodenluftuntersuchungen (Bohrlochverfahren) im Bereich des Baufeldes durchgeführt werden. Das Untersuchungskonzept und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz, U25 (Tel.: 040 / 42845-4181, Fax: -2676, [Ragnhild.Hummel@bsu.hamburg.de](mailto:Ragnhild.Hummel@bsu.hamburg.de)) abzustimmen.
- 25.5. Werden bei den Bodenluftuntersuchungen keine Methangase und keine erhöhten Kohlendioxidkonzentrationen (>5 Vol.-%) nachgewiesen, sind keine bautechnischen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

- 25.6. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist die BSU, Bodenschutz/Altlasten (U2307), Herr Frank (Tel.: 42845-3511, Email: wolfgang.frank@bsu.hamburg.de ) zu benachrichtigen.
- 25.7. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.20###) ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)" zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.6.2006).
- 25.8. Für die geplante Pfahlgründung ist ein Verfahren zu wählen, das eine Verschleppung von Schadstoffen aus der Auffüllung durch die Kleischicht in den obersten Hauptwasserleiter verhindert. Geeignet hierfür sind Vollverdrängungsbohr- oder Rammpfähle mit 60°-Spitze. Das Gründungsverfahren ist mit der BSU-U23- (Tel.: 42845-3511, Fax:42845-2676, Email : wolfgang.frank@bsu.hamburg.de) abzustimmen.
- 25.9. Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine Grund-/Stauwasserabsenkung erforderlich sein, ist dies bei der BSU-Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers (U###) zu beantragen.

## Anlage zum Bescheid

### GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### 26. Auflagen und Hinweise

- 26.1. Für neu installierte Druckgeräte (Druckluftanlage) sind die Prüfungen vor Inbetriebnahme gemäß §14 der BetrSichV durch eine zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS) bzw. durch eine befähigte Person durchführen zu lassen.

Druckgeräte sind in bestimmten Fristen wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hinsichtlich des Betriebs durch eine ZÜS bzw. durch eine befähigte Person zu prüfen.

Der Betreiber hat die Prüffristen für Druckgeräte auf Grundlage einer sicherheits-technischen Bewertung innerhalb von sechs Monaten nach der Inbetriebnahme der Anlage zu ermitteln. Eine sicherheitstechnische Bewertung ist nicht erforderlich, soweit sie im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung im Sinne von § 3 BetrSichV bereits erfolgt ist.

Soweit die Prüfungen von zugelassenen Überwachungsstellen vorzunehmen sind, unterliegt die Ermittlung der Prüffristen durch den Betreiber einer Überprüfung durch eine ZÜS.

## Anlage zum Bescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### 27. Auflagen und Hinweise

##### Lärmschutz

Geltungsbereich:

Die Geräuscentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der Anlage, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.

Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen, werden die an den als Industriegebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Bebauung verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der Anlage als nächstes zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes, werden folgende Grenzwerte festgelegt:

ganztags 70 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

##### Abfälle

- 27.1. Abfälle sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle sind nach Möglichkeit nach Wertstoffen getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen.

Für die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen, insbesondere von überwachungs-bedürftigen Reststoffen (Sonderabfällen), Leergebinden, Verpackungsabfällen und zur Wiederverwertung geeigneten Reststoffen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze ein-zurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten.

Die Zusammensetzung und Schadstoffkonzentration der Abfälle darf nicht zum Zweck der Umgehung der gesetzlich vorgesehenen Zuordnung zu Entsorgungswegen beeinflusst werden. Abfälle zur Verwertung sind so getrennt zu halten, dass eine möglichst hochwertige Verwertung ermöglicht wird.

Die im Kreislaufwirtschaftsgesetz vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind in zusammenhängender Form zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

## **Immissionsschutzrechtliche Hinweise**

- 27.2. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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.
- Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).
- Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.
- Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA -Lärm in der gültigen Fassung

### **. Gründe**

- 27.3. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm).

## Anlage zum Bescheid

### KAMPFMITTELRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### 28. Auflagen und Hinweise

##### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Behörde für Inneres Feuerwehr  
F04  
F046  
Billstrasse 87  
20539 Hamburg  
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

#### **28.1. Auflagen und Hinweis zum Thema: KampfmittelVO - Verdachtsfläche**

- 28.2. Nach der „Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel“, (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.###.2005) ist der Eigentümer verpflichtet, bei Eingriffen in den Baugrund ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Fläche zu beauftragen (§ 5 Sondierungspflicht).

Nach § ### des Hamburger Gesetzes über das Vermessungswesen wird der Sperrvermerk "Kampfmittelverdacht" in das Hamburger Automatisierte Liegenschaftsbuch (HALB) eingetragen. Eine Liste der in Hamburg zugelassenen privaten Kampfmittelräumfirmen muss beiliegen. Alle Verdachtsflächen sind entsprechend der TA - KRd vom 25.10.2010 zu untersuchen. Bei Auftragserteilung ist dem privaten Kampfmittelräumunternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen.



## Anlage zum Bescheid

### WEGERECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### 29. Auflagen und Hinweise

##### 29.1. Wegerechtliche Anforderungen zur Erlaubnis nach § 18 HWG (Gehwegüberfahrt)

- 29.2. Die Genehmigungen für die 2 Überfahrten im Billbrookdeich einschließlich der weiteren Umbauten im öffentlichen Raum wird hiermit erteilt. Die Kosten hierfür werden vorläufig auf ca. 58.000,- € geschätzt. Diese Kosten schließen das Entfernen von 3 Bäumen mit ein. Mit der Herstellung der Überfahrten kann erst begonnen werden, wenn die Summe eingezahlt worden ist oder durch Bankbürgschaft abgesichert wurde. Die Herstellung erfolgt durch das Straßenbaurevier Billstedt. Die Abrechnung erfolgt zuzüglich eines Gemeinkostenzuschlages nach den tatsächlich entstandenen Baukosten. Minderausgaben werden erstattet, Mehrausgaben sind auf erste Anforderung einzuzahlen. Ein Kostenfestsetzungsbescheid ergeht gesondert. Eventuell anfallende Kosten für Änderungen an den Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den jeweiligen Leitungsträgern gesondert zu regeln. Es wird gebeten 2 Monate vor gewünschtem Baubeginn der Überfahrten diesen schriftlich unter folgender Adresse anzuzeigen :

Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
MMR ####2 Herr Nolof  
Klosterwall 8  
20095 Hamburg

## Anlage zum Bescheid

### NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### **Ausnahmegenehmigung von der Baumschutzverordnung Befreiung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG)**

Nach der Verordnung zum Schutz der Bäume und Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg vom 17. September 1948 (Baumschutzverordnung) sowie auf Grund von § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatschG wird Ihnen genehmigt, sofort

auf dem Grundstück Billbrookdeich 140-144

für die Durchführung eines Bauvorhabens den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand zu roden.

*Diese Ausnahmegenehmigung befreit Sie nicht davon, eine unter Umständen erforderliche zivilrechtliche Zustimmung eines Dritten einzuholen.*

#### **Auflagen und Bedingungen**

Als Ausgleich sind auf dem Grundstücks fünfzehn heimische, großkronige Laubbäume der Handelsgröße Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang fachgerecht zu pflanzen und dauernd zu erhalten, wie im eingereichten Lageplan (Anl. 30) sowie in dem per E-Mail eingereichten Lageplanausschnitt dargestellt.

Sollten nicht alle Bäume auf dem Baugrundstück selbst gepflanzt werden können, dürfen bis zu drei Bäume auch auf dem angebotenen Ersatzgrundstück

Flurstück 5613, Gemarkung Harburg  
Hannoverscher Str. 42  
20179 Hamburg

gepflanzt werden.

Die Ersatzpflanzung ist sofort nach Ende der Hochbauarbeiten, jedoch spätestens bis zum **31.###.2014** durchzuführen.

In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44, Abs.1, Satz 2 und 3, Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Fledermäuse, Eichhörnchen u. a.) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Vor Beginn der Rodung ist zu überprüfen, ob sich in den Bäumen belegte Vogelnester oder Bruthöhlen befinden oder in der Laubschicht Winterquartiere von Igeln vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, ist ein artenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Zuständig hierfür ist

Sven Baumung  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Abteilung Naturschutz  
Arten- und Biotopschutz - NR 339 -  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg  
Tel.: 040 / 428 40-2339

*Diese Genehmigung ist bei Durchführung der beantragten Maßnahmen stets auf dem Grundstück zur Verfügung zu halten und auf Verlangen den zuständigen Bediensteten vorzuzeigen. Sie ersetzt nicht die Genehmigungen, die auf Grund anderer Vorschriften, insbesondere der Hamburgischen Bauordnung, der Abwasserverordnung, des Wassergesetzes u. a. erforderlich sind.*

**Diese Genehmigung gilt bis zum 28.02.2014**

Über eine Verlängerung kann nur auf Antrag entschieden werden.