



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/00916/2018

Hamburg, den 28. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
17.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

712-006
1638, 1639, 1640, 702

in der Gemarkung: Moorburg

Neubau Rinderstall

VORBESCHIED

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

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

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



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Altenwerder/ Moorbург
mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet), Beurteilung nach § 34 BauGB
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- der Hafengebietsplan Hafengebiet
mit den Festsetzungen: Hafenerweiterungsgebiet Zone II
in Verbindung mit: dem Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung
- die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Moorbург
- die beigegeführten Vorlagen Nummer
5 / 2 Lageplan
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist ein ca. 5,00 m hoher Rinderstall mit den Maßen: 15,00 m x 30,00 m, wie im Lageplan dargestellt, mit einem Abstand zur Straße von 3,00 m planungsrechtlich zulässig und somit genehmigungsfähig?**
Ja - siehe positive Ermessensentscheidung: Zulässigkeit des Vorhabens

Zulässigkeit des Vorhabens

2. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen eingehalten werden:
 - 2.1. Das Vorhaben nimmt an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil teil und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht derjenigen eines Dorfgebiets. Das Vorhaben soll giebelständig zur Straße errichtet werden. Aktuell ist das Grundstück mit einer denkmalgeschützten Scheune bebaut. Hinsichtlich der Art der Nutzung und der Lage auf dem Grundstück fügt sich der Neubau unter nachstehenden Nebenbestimmungen in die nähere Umgebung ein.

Nebenbestimmungen
 - 2.1.1 Eine **symmetrisch geneigte Dachform**, eine ruhig gegliederte Fassade und die Verwendung von zurückhaltenden roten Farbvarianten prägen das nähere Erscheinungsbild.
 - 2.1.2 Im Baugenehmigungsverfahren ist bis auf die notwendige Zuwegung eine **Eingrünung** zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorzusehen.

Hinweis

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
- Anlage – Nachweis der Lagerkapazität von Jauche, Gülle und Festmist für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren
- Anlage – Immissionsschutzrechtliche Beurteilung bezüglich Luftschadstoffe und Geruchsimmission für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren
- Anlage – wasserschutzrechtliche Auflagen für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren
- Anlage – Auflagen – Schutz gegen schädliche Einflüsse durch Weichschichten für Späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren

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 1
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Anlage – Nachweis der Lagerkapazität von Jauche, Gülle und Festmist für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren

evtl. Befreiung im Wasserschutzgebiet

Hinweis

Im Rahmen des Antrages zum Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO „ist der Nachweis einer ausreichenden Lagerkapazität von Jauche, Gülle und Festmist, die die in einem Zeitraum von 6 Monaten anfallenden Mengen (von bereits vorhandenen Tieren und geplanten Rindern) aufnehmen kann bzw. die Angabe über anderweitige Verwendungsmöglichkeiten zu erbringen.“

Anlage – Immissionsschutzrechtliche Beurteilung bezüglich Luftschadstoffe und Geruchsimmission für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren

Hinweis

1) Luftschadstoffe

Laut Umweltbundesamt gehen von Rinderställen nennenswerte Ammoniak-Emissionen aus. Aufgrund der geringen Entfernung zur vorhanden Wohnbebauung ist es notwendig eine gutachterliche Aussage zur Unbedenklichkeit zu erstellen. Ein entsprechender Nachweis ist den Bauantragsunterlagen beizulegen.

2) Geruchsimmissionen

Von Rinderställen gehen relevante Geruchsimmissionen aus. Im Zuge der Genehmigung ist eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation vorzunehmen sowie zu prüfen, ob die in der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) formulierten Schutzanforderungen eingehalten werden. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme ist den Bauantragsunterlagen beizulegen.

Anlage – wasserschutzrechtliche Auflagen für späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren

Hinweis

Für den Bau des Stalls sind folgende Anforderungen seitens des vorbeugenden Grundwasserschutzes zu beachten:

Der Betrieb befindet sich in einem Gebiet in dem unterschiedlich mächtige Klei- und Torfschichten den oberflächennahen Grundwasserleiter schützend abdecken. Diese Deckschichten weisen eine geringe Durchlässigkeit auf, weshalb sie zum Schutz der darunterliegenden Wasserleiter vor anthropogenen Verunreinigungen eine entscheidende Rolle spielen. Im direkten Bereich des Betriebsgebäudes ist die anstehende Deckschicht erwartungsgemäß 3,5-5 m mächtig. Diese Deckschichten dürfen nicht wesentlich angeschnitten werden, um die Schutzfunktion dauerhaft zu erhalten (§ 5 Satz 13 SchutzgebietsVO). Dies gilt auch für ggf. geplante Pfahlgründungen. Diese dürfen keine Wegigkeiten zwischen oberflächennahen und abgedeckten Grundwasserleiter herstellen.

Anfallendes **Niederschlagswasser** ist von dem Grundstück abzuleiten. Sollte ein Einleiten in ein Oberflächengewässer geplant sein, ist hierfür eine **Einleitgenehmigung** beim Bezirksamt Harburg (H/MR 230) zu beantragen. Eine Versickerungslösung ist aufgrund der hoch anstehenden, stauenden Schichten nicht möglich.

Der Boden und ggf. geplante Ableitungen aus dem Stall sind dicht auszuführen, um ein Eindringen von wässrigen Phasen aus dem Bereich der Tierhaltung in den Untergrund zu verhindern.

Gemäß § 5 Nr. 15 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge ist die Verwendung von wassergefährdenden, auswasch- oder auslaugbaren Materialien bei Baumaßnahmen, insbesondere im Straßen, Wege- und Tiefbau, nicht zulässig. Insbesondere bei der Herstellung der Unterbauten befestigter Flächen müssen die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der LAGA mit den für Hamburg geltenden, ergänzenden Bestimmungen eingehalten werden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist daher nicht zulässig.

Das Reinigen, Betanken und Durchführen von Wartungen und Reparaturen von bzw. an Baufahrzeugen und landwirtschaftlichen Maschinen, bei denen wassergefährdende Stoffe anfallen, ist auf dem Baugrundstück verboten (§ 5, Nr. 2 SchutzgebietsVO)

Für die Bauarbeiten sollten nur Baufahrzeuge, Geräte und Maschinen mit biologisch schnell abbaubaren Hydraulikölen und Schmierstoffen eingesetzt werden.

Der geplante Neubau befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (III) des Wasserschutzgebietes Süderelbmarsch/Harburger Berge in dem die Tierhaltung der Restriktion des § 5 Satz 5 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung unterworfen ist. Sollte keine Befreiung für den Betrieb vorliegen, ist diese ggf. für den gesamten Betrieb bei BUE- I1 (Betrieblicher Umweltschutz) zu beantragen.

Anlage – Auflagen – Schutz gegen schädliche Einflüsse durch Weichschichten für Späteres Bauantrags/Genehmigungsverfahren

AUFLAGEN

Schutz gegen schädliche Einflüsse

Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. In diesem Gebiet sind organische Weichschichten (Klei und Torf) im Untergrund vorhanden. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen.

Hierdurch können Explosions- oder Erstickungsgefahren entstehen.

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich, in dem durch Aufhöhung und/oder Versiegelung die natürliche Belüftung des Bodens bereits eingeschränkt ist. Bodengase können nicht ungehindert in die Atmosphäre entweichen.

Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre:

„Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter:
<http://www.hamburg.de/altlasten> entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und dem Stadtmodell der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.

Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO). Die baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:

- Horizontale Flächendränage (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Dränageeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.
- Baufolie zwischen Flächendränage und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlämmen.
- Vertikale Gasdränage bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränage angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränage. Die vertikale Gasdränage ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.
- Durchbrüche (> DN 100) in Frostschrzen, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränage) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.
- Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch Die Gebäudesohle und unterirdische Kelleraußenwände .

Ob auf geforderte bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten verzichtet werden kann, wird in einem Ergänzungsbescheid zum Baugenehmigungsbescheid festgelegt. Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Abteilung Bodenschutz/Altlasten, Referat U25, abzustimmen.

Fugen 1,5 - 2,0cm tief flankensauber auskratzen und verfügen

**Dämmstreifen (WLS 035):
Zuschnitt durch Mauer
offene Stoßfugen (~alle 1.00m)
zur Entwässerung während der Bauphase,
diese sind beim Verfügen zu schließen**

Vlies, d=2,0mm, b=20,0cm als Schutzschicht der EPDM-Bahn in die unterste Fuge einmauern

Pflasterung und Kiesbett werden vom Bauherren ausgeführt

Trassenband unter der Noppenbahn

Noppenbahn ca. 5cm in die Sohle einbetonieren

RW-Rohr mit 1% Gefälle seitl. unter dem Frostschirm herausführen Anschluss an RW-Sieleitung durch Bauherren

KG Rohr DN 100 mind. 2,00m unter der Sohle herausführen (durch Betonbauer)

OKFF EG

OK Terrain

IV 30

M 10

B75

Innenschale

Ausgleichsbett

2 Bahnen Streifenkleber im Bereich der Klebefläche mit Primer 9800 vorbehandeln

Frostschirm (Perimeterdämmung WLS 035)

**bei nicht unterkellerten Häusern:
PE-Folie, d= 0,3mm, Stöße 20cm überlappen.
Im Wandbereich die Folie an der Innenschale / am Wandputz hochführen und antackern.**

RE-Folie

2x Quellband z.B. Bentonit

**KG Rohr DN 100 mit 3 Bögen 30°
Bögen von außen in Schieberichtung verlegen**

6,0 cm Untersohlendämmung (Perimeterdämmung, WLS 035) EH 40

20,0 cm Untersohlendämmung (Perimeterdämmung, WLS 037)

Seite 7 von 7