



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10  
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

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

GZ.: N/WBZ/04181/2015  
Hamburg, den 8. Juni 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
26.11.2015

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
410-016  
00771 in der Gemarkung: Winterhude

### Neubau Geschosswohnungsbau (25 WE)

### GENEHMIGUNG

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

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



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-18:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung für das Überqueren des öffentlichen Weges Wiesendamm mit Baufahrzeugen auf einer Baustellenzufahrt unter Inanspruchnahme der bestehenden Überfahrt im Wiesendamm und weiterer öffentlicher Nebenflächen**

**Begründung**

Die Überfahrt soll für die Abwicklung der Erdstofftransporte genutzt werden.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 13.06.2016 bis 05.08.2016.

Die Auflagen aus den wegerechtlichen Anforderungen sind zu beachten.

2. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes der Straße Wiesendamm als Baustelleneinrichtungsfläche zur Aufstellung von 5 Mannschaftscontainern**

**Begründung**

Die Inanspruchnahme von Teilen der Nebenflächen der Straße Wiesendamm wird erforderlich, weil die ordnungsgemäße Abwicklung aller Bautätigkeiten nicht ausschließlich über das Baugrundstück erfolgen kann und die Fahrbahnflächen der Straße Wiesendamm dafür nicht zur Verfügung stehen.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 13.06.2016 bis 05.08.2016.

Die Auflagen aus den wegerechtlichen Anforderungen sind zu beachten.

3. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche in der Straße Wiesendamm zum Einbringen von 12 Erdankern**

**Begründung**

Die Rückverankerung des Verbaus ist für die Herstellung der Baugrube erforderlich.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 13.06.2016 bis 05.08.2016

Die Auflagen aus den wegerechtlichen Anforderungen sind zu beachten.

Vor Beginn der Arbeiten sind Lage/Ansatzpunkte der Anker mit den konzessionierten Leitungsgesellschaften abzustimmen, um vorhandene Leitungsanlagen nicht zu gefährden sowie die Arbeiten an diesen Anlagen nicht zu behindern und spätere Leitungsverlegungen zu ermöglichen. Bevor die Anker eingebracht werden, sind alle Forderungen der Leitungsgesellschaften zu erfüllen. Eventuelle Unklarheiten sind ggf. mit den Leitungsverwaltungen direkt zu klären.

4. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes der Barmbeker Straße als Baustelleneinrichtungsfläche zur Aufstellung eines Fußgängerschutztunnels**

**Begründung**

Die Inanspruchnahme von Teilen der Straßenverkehrsfläche der Barmbeker Straße wird erforderlich, weil das Gebäude in diesem Abschnitt an der Grundstücksgrenze errichtet wird.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 13.06.2016 bis 05.08.2016.

5. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes der Barmbeker Straße als Baustelleneinrichtungsfläche zur Aufstellung eines Baugerüsts**

**Begründung**

Die Inanspruchnahme von Teilen der Straßenverkehrsfläche der Barmbeker Straße wird erforderlich, weil das Gebäude in diesem Abschnitt an der Grundstücksgrenze errichtet wird.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 13.06.2016 bis 05.08.2016.

6. **Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche im südlich des Baugrundstücks gelegenen Teil der Barmbeker Straße durch die Abböschung der Baugrube**

**Begründung**

Die Inanspruchnahme von Teilen der Straßenverkehrsfläche der Barmbeker Straße wird erforderlich, weil das Gebäude in diesem Abschnitt an der Grundstücksgrenze errichtet wird.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist befristet vom 05.08.2016 bis 09.09.2016

Die Auflagen aus den wegerechtlichen Anforderungen sind zu beachten.

7. **Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für einen Kronenschnitt (max. 15 % Kronenvolumen) nach ZTV-Baumpflege 3.1.7, Ausgabe 2006, an einer Stieleiche auf dem Grundstück Wiesendamm 151 durchzuführen**

#### **Begründung**

Der Baum befindet sich auf dem benachbarten Grundstück. Er steht grenznah zu dem Baugrundstück und hat aufgrund der derzeitigen Bebauung eine asymmetrische Kronenform ausgebildet. Trotz der eingeschränkten Standortbedingungen hat sich die Eiche zu einem prägenden Baum entwickeln können. Die Krone reicht in das Baugrundstück hinein. Eine Eigentümerzustimmung zur Schnittmaßnahme an der Eiche liegt vor.

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

8. **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 temporäre Entfernen von drei Rotdornbäumen auf nachbarlichen Grund (westlich angrenzendes Grundstück), die Rodung von 14 m Rotbuchenhecke auf nachbarlichen Grund (westlich angrenzendes Grundstück)**

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

9. **Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19 (1) des GbG erhoben**

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-3744857	Mischwasser	150	Wiederinbtr.	Entfällt HH

#### **Nebenbestimmung**

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 8 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1.

10. **Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)**

Dieser Bescheid schließt **nicht** ein:

**11. Die Weiternutzung der Bestandsüberfahrt (Entfernung ca. 5 m westlich der östlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 771)**

**Begründung**

Durch den Neubau, der entgegen dem Vorbescheid keine Tiefgarage mehr vorsieht, verliert die vorhandene Überfahrt in der Straße Wiesendamm ihre Funktion.

**Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis für die vorhandene Überfahrt wird nach § 18 Abs. 2 HWG widerrufen. Sie wird nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten des Antragstellers vom Fachbereich Tiefbau zurückgebaut.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Winterhude mit den Festsetzungen: W 2o / bebaubare Fläche 0,3 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: N/WBZ/3589/2014 vom 17.07.2015

**Ausführungsgrundlagen**

**Bestandteil des Bescheides**

**- die Vorlagen Nummer**

97 / 3	Lageplan
97 / 8	Grundriss UG
97 / 11	Grundriss 1. OG
97 / 12	Grundriss 2. OG
97 / 13	Grundriss 3. OG
97 / 14	Grundriss 4. OG
97 / 15	Grundriss Staffelgeschoss
97 / 16	Schnitt AA
97 / 18	Schnitt BB
97 / 20	Schnitt CC
97 / 21	Schnitt DD
97 / 22	Schnitt EE
97 / 23	Schnitt FF
97 / 24	Südansicht
97 / 25	Nordansicht
97 / 26	Westansicht
97 / 49	Entwässerungskonzept
97 / 58	Entwässerungsantrag
97 / 61	Grundriss EG
97 / 62	Entwässerungsunterlagen
97 / 71	1. UG Brandschutz
97 / 72	EG Brandschutz
97 / 73	1. OG Brandschutz
97 / 74	2. OG Brandschutz
97 / 75	3. OG Brandschutz
97 / 76	4. OG Brandschutz
97 / 77	Staffelgeschoss
97 / 78	Schnitt B-B Brandschutz

97 / 79	Schnitt E-E Brandschutz
97 / 80	Lageplan Sielanschluss HSE
97 / 81	Übersichtsplan
97 / 82	Lageplan
97 / 83	Schnitt 1.2
97 / 84	Schnitt 1.7

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

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

12. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 12.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 4,78 m um 1,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

### **Aufschiebende Bedingung**

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

- 13.1. eine vom Kampfmittelräumdienst (KRD) zugelassene Kampfmittelräumfirma oder der KRD selber die Kampfmittelfreiheit des Baubereiches im öffentlichen Grund bestätigt und die Freigabe für diese Baumaßnahme erteilt hat.

Auskünfte hierzu erteilt der KRD der Feuerwehr:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Inneres  
Feuerwehr Hamburg  
Kampfmittelräumdienst  
Großmoorbogen 8  
21079 Hamburg

- 13.2. vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit der nachstehend genannten Dienststelle ein Beweissicherungsverfahren für den öffentlichen Grund im betroffenen Bereich der Barmbeker Straße (Nebenflächen und Fahrbahn) durchgeführt wurde:

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Fachbereich Tiefbau –  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

- 13.3. bis Baubeginn die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen für die baumpflegerische Begleitung sämtlicher Erd- und Verbauarbeiten, im Kronen- und Wurzelbereich der zu erhaltenden Eiche beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün nachgewiesen wurde.
- 13.4. vor Beginn der Arbeiten eine Baumpflege-Fachfirma beauftragt wurde, die Auf- und Abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume zu begleiten bzw. durchzuführen. Die Beauftragung ist bei der Dienststelle Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün nachzuweisen.

- 13.5. bis Baubeginn ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün abgestimmt wurde.

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

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

- 14.1. Standsicherheit

Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Baustelleneinrichtung (Hochbauarbeiten)

Hierfür ist ein modifizierter Baustelleneinrichtungsplan gemäß § 18 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

Brandschutzkonzept vom 17.12.2015

Transparenz in HH



## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

#### AUFLAGEN

##### Gestaltung

15. Die Stirnseiten der Konstruktion der auskragenden Balkone im Blockinnenbereich (Hofseite) sind so auszubilden, dass es nicht zu massiv wirkenden Kragplattenansichten kommt. (§ 12 HBauO)
16. Vor Beginn der entsprechenden Arbeiten ist eine verbindliche Material- und Farbabstimmung mit der Stadt- und Landschaftsplanung vorzunehmen.

##### Brandschutz - Rettungswege

17. Der Sicherheitstreppenraum ist gemäß HBauO in Verbindung mit dem BPD 05/2012 auszuführen. (§ 31 HBauO)
18. Empfehlung: Es wird empfohlen, die Druckbelüftungsanlage im Sicherheitstreppenraum vor Inbetriebnahme von einem Sachverständigen entsprechend der PVO abnehmen und sie wiederkehrend prüfen zu lassen

##### Brandschutz - Bauteilanforderungen

19. Die brandschutztechnischen Anforderungen der HBauO in Verbindung mit dem Brandschutzkonzept vom 17.12.2015 sind umzusetzen.

##### Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

20. Rauchabzugsöffnungen und Lüftungsöffnungen für die Aufzugsschächte der Personenaufzüge sind gemäß § 37 (3) HBauO herzustellen.
21. Die Rauchabzugsöffnung diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich ist, ist eine Schachtentlüftung vorzusehen.

##### Nutzungsbedingte Anforderungen

22. Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und belichtet werden.  
( § 44 HBauO)

## **Folgeeinrichtungen**

23. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

23.1. Es sind 61 Fahrradplätze herzustellen. (§ 48 Abs.1 HBauO).

## **HINWEISE**

24. 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](http://gateway.hamburg.de).

25. 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).

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

## **Anlage 2 zum Bescheid**

### **ABFALLENTSORGUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Stadtreinigung Hamburg  
Bullerdeich 19, 20537 Hamburg  
Telefon: 040-2576 3231  
Telefax: 040-2576 3200

#### **AUFLAGEN**

§ 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG), Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz (HmbAbfG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und Gewerbeabfallverordnung (GewAbN)

27. Die Stadtreinigung (SRH) ist mit dem Müllraum für insgesamt 3 je 1.100 Liter und 3 je 500 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter), wie im Plan (97/8) dargestellt, einverstanden. Der Müllraum muss eine ständig wirkende Lüftung haben. Im Übrigen müssen die Transportwege mindestens 1,50 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten. Müssen die Abfallbehälter unter Benutzung eines privaten Aufzuges oder einer sonstigen privaten Fördereinrichtung abgeholt werden, so hat der Antragsteller am Abfuhrtag für die Betriebsbereitschaft und die Bedienung der Anlage zu sorgen (siehe § 10 (1) Abfallbehälterbenutzungsverordnung).
28. Am Tage der Abfuhr muss der Müllraum ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Müllraum, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

#### **HINWEISE**

29. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) abzurufen bzw. zu bestellen.

## **Anlage 3 zum Bescheid**

### **AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Umwelt und Energie  
Amt für Immissionsschutz und Betriebe  
IB 3 - Abwasserwirtschaft  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

30. Das Niederschlagswasser darf in das öffentliche Mischwassersiel der Barmbeker Straße eingeleitet werden. Die in der Sielanschlussgenehmigung festgesetzte Einleitungsmenge für Niederschlagswasser ist einzuhalten.

#### **HINWEISE**

##### **§ 4 (3) HBauO - Abwasserbeseitigung**

31. An Regenwasserfalleleitungen von Dachentwässerungen dürfen zur Vermeidung von Überflutungen auf den darunterliegenden Etagen keine Balkon-, Loggien- oder Terrassenabläufe angeschlossen werden, auch dann nicht, wenn Notentwässerungen in der Brüstung vorhanden sind (DIN 1986-100, Pkt. 5.10).
32. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).
33. Dichtheitsprüfungen  
Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
34. Der zuständigen Behörde ist die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen (§ 17b HmbAbwG).

Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Grundstücksentwässerungsanlagen dargestellt sind. Der Dichtheitsnachweis kann auch elektronisch, über die auf der Internetseite „[www.hamburg.de/abwasser/formulare](http://www.hamburg.de/abwasser/formulare)“ genannte E-Mail-Adresse, eingereicht werden.

Als Prüfbericht kann der auf der o.g. Internetseite bereit gestellte Vordruck P verwendet werden.

Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfungen zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurden.“

35. Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG sowie das Errichten, Ändern und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen, Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten) innerhalb und außerhalb von Gebäuden dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden.
36. 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).

## **Anlage 4 zum Bescheid**

### **GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Verbraucherschutz  
Anlagensicherheit  
Billstraße 80  
20539 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

##### Vorschriften:

Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 1995). Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegt der Personen- und Lastenaufzüge der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.

37. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 17. Juni 1998 in Verkehr zu bringen.
38. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
39. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
40. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen und die Prüffrist festzulegen.  
Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
41. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.  
Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
42. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).

43. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen
44. Für die Notbefreiung von eventuell im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
45. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
46. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81).
47. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen. In den Zeichnungen sind keine normgerechten oberen und unteren Schutzräume im Aufzugsschacht vorgesehen.  
Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen sind die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
48. Der Schacht muss angemessen entlüftet sein.
49. Sofern eine Brandfallsteuerung vorgesehen ist, sind für das Verhalten des Aufzuges im Brandfall die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
50. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe Anlagenverordnung - VAWs vom 19. Mai 1998).

## **Anlage 5 zum Bescheid**

### **LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation  
Amt für Verkehr und Straßenbau  
Abt.: Verkehrspolitik  
Alter Steinweg 4  
20459 Hamburg  
Tel.: 040 - 428 41 1480  
Fax: 040 - 428 41 2879

#### **AUFLAGEN**

Verkehrsrechtliche Anforderungen  
(Nebenbestimmungen und Hinweise für Az.: VP 323/ b 60-15)

51. Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
  - die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)
  - die Vorschriften der aufgrund des LuftVG erlassenen Rechtsvorschriften
52. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.
53. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens einzusetzendes Baugerät ist bei der o.g. Dienststelle gesondert zur Genehmigung vorzulegen.



## **Anlage 6 zum Bescheid**

### **NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Zuständige Stelle für die Überwachung:  
Bezirksamt Hamburg – Nord, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg  
Management des öffentlichen Raumes  
– Stadtgrün –

#### Vorschriften:

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

- die Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG)
- die Vorschriften der aufgrund des HmbNatSchG erlassenen Rechtsvorschrift, insb. der Baumschutzverordnung (BaumschVO)
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz

#### **AUFLAGEN**

54. Die Durchführung der Schnittarbeiten ist durch eine anerkannte Baumpflege-Fachfirma unter Einhaltung der ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2006) mit Erhalt der natürlichen Wuchsform der Gehölze vorzunehmen.
55. Bei der gesamten Baudurchführung sind die DIN 18920 mit der RAS-LP4 sowie die ZTV-Baumpflege (2006) anzuwenden, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.
56. Die gemäß des Baumgutachtens vom Baumsachverständigenbüro Zemke vom 11.05.2015 geforderten Baumschutzmaßnahmen sind in ihrer Gesamtheit anzuwenden.
57. Während der gesamten Bauzeit ist die Eiche vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Bauzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern (§ 14 Abs. 4 HBauO).
58. Die Abriss- und Baumaßnahmen, einschließlich der Ausführungsarbeiten für die Außenanlagen im Kronen- und Wurzelbereich der Eiche sind von einem anerkannten Baumsachverständigen zu begleiten. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
59. Es ist dabei die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die betreuende Baumpflegefirma bzw. den betreuenden Baumsachverständigen rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Kronentraufbereich zu informieren.

60. Abrissarbeiten im Wurzelbereich  
Vor Beginn der Gebäudeabrissarbeiten ist ein Wurzelsuchgraben 2 m westlich der Grundstücksgrenze in Handarbeit zu ziehen, die Wurzeln sind fachgerecht zu durchtrennen. An der baumseitigen Grabenkante ist ein Wurzelvorhang zu erstellen. Mit einem ortsfesten Baumschutzzaun ist während der gesamten Abriss- und Bauzeit die Eiche vor Beschädigungen zu schützen. Die Lage des Baumschutzzaunes ergibt sich aus dem Baumgutachten (Zeichnung S. 27). Die Fläche innerhalb des Baumschutzzaunes ist mit Schaltafeln oder Stahlplatten auszulegen und darf während der gesamten Bauzeit nicht befahren werden. Der Abbruch der Gebäudeteile im Kronentraufbereich der Eiche darf nur in Handarbeit erfolgen. Das Entfernen von baumseitigen Fundamenten ist wurzelschonend und teilweise in Handarbeit auszuführen. Vorgefundene Wurzeln sind von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln und mit Erdsustrat (Oberboden/Mutterboden) zur Verwurzelung zu verfüllen. Um die Standsicherheit der Eiche nicht zu gefährden, sind baumseitigen Fundamente im Boden zu lassen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
61. Die Eiche ist während der Bauphase (bei Baugrubenentwässerung) nach Maßgabe des Baumgutachters zu bewässern.
62. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die drei Rotdornbäume auf dem benachbarten Grundstück wieder einzupflanzen.
63. Die Buchenhecke ist in der Pflanzqualität Heckenpflanzen, geschnitten, 2x verpflanzt, mB, 125-150 cm, 3 Stück/m wieder zu pflanzen.
64. Die Bäume und Hecke sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
65. Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist für mindestens zwei Jahre zu sichern.

## **Anlage 7 zum Bescheid**

### **SELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Hamburg Wasser  
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg  
Tel. 040/ 7888 – 1212  
Fax. 040/ 7888 – 182109  
E-Mail: [selanschluss@hamburgwasser.de](mailto:selanschluss@hamburgwasser.de)

#### **AUFLAGEN**

66. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich.

Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung.

#### **HINWEISE**

67. Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die Behörde für Umwelt und Energie zu mailen: [dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de](mailto:dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de).

Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.

Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren.

Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem Übergabeschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen.

Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle.

Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Über der Rückstauenebene liegende Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern.

#### Anlagen:

Formular Fertigstellungsmeldung

## **Anlage 8 zum Bescheid**

### **WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
– Fachbereich Tiefbau –  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
- die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften

68. Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 HWG).
69. Vor Beginn der Arbeiten ist für die Einbringung der Erdanker im Wiesendamm und die Abböschung in der Barmbeker Straße über das Kundenzentrum des Technischen Rathauses, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg, ein Aufgrabeschein nach § 22 HWG zu beantragen.
70. Für die Sondernutzung der Straßenverkehrsflächen in der Barmbeker Straße und im Wiesendamm sind die in den erteilten Erlaubnissen nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) aufgeführten Auflagen und Hinweise zu beachten.
71. Die erforderliche straßenverkehrsbehördliche Anordnungen für die temporäre Bereitstellung der Fahrbahn Wiesendamm als Be- und Entladezone sowie für die Ausschilderung des gesamten Baustellenbereiches ist mit der nachstehend genannten Dienststelle rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen und dort zu beantragen:

Behörde für Inneres  
Polizeikommissariat 33  
Straßenverkehrsbehörde  
Wiesendamm 133  
22303 Hamburg

72. Stauraum und Wartepositionen für Baufahrzeuge sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu schaffen bzw. gemäß Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Darüber hinaus stehen die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Wiesendamm und der Barmbeker Straße hierfür nicht zur Verfügung.

73. Temporäre Sperrungen der Straßenverkehrsflächen über das genehmigte Maß hinaus sind direkt mit der oben genannten zuständigen Straßenverkehrsbehörde, ggfs. unter Hinzuziehung des Abschnittes Unterhaltung des Fachbereiches Tiefbau des Bezirksamtes Hamburg – Nord abzustimmen.
74. Ergeben sich aus diesen Abstimmungen weitere Sondernutzungstatbestände nach § 19 HWG durch die Inanspruchnahme von Straßenverkehrsflächen über den Gemeingebrauch hinaus, so ist die Erteilung der dafür erforderlichen Erlaubnisse umgehend über das Fachamt Bauprüfung zu beantragen.
75. Treten Verschmutzungen der Fahrbahnen bzw. der Nebenflächen der Straßen Wiesendamm bzw. Barmbeker Straße auf, die durch Baustellenfahrzeuge verursacht worden sind, sind diese Abschnitte unverzüglich zu reinigen. Dies bedingt eine über das übliche Maß hinausgehende Reinigungsverpflichtung. Ggfs. ist insbesondere während der Zeit der Erdstofftransporte der Einsatz eines Besenwagens inkl. Wassertank für die Reinigung (mehrfach, tägliche Reinigung bzw. nach Bedarf) vorzusehen.
76. Der Bauherr hat Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Insbesondere ist eine Behinderung bzw. Gefährdung des Fußgängerverkehrs zu vermeiden.
77. Das Grundstück darf von den Baufahrzeugen nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden. Der Baustellenverkehr ist so zu organisieren, dass Fahrzeuge nicht während der Arbeiten auf der Überfahrt stehen und dadurch den Fußgänger- und Radverkehr behindern oder blockieren und so verkehrsgefährdende Situationen hervorrufen. Außerdem sind bei Zufahrten von Baufahrzeugen in den Baustellenbereich Einweise- und Sicherungsposten einzusetzen.
78. Die Baustelle ist vom nicht von der Sondernutzung betroffenen öffentlichen Grund durch einen ausreichend hohen Bauzaun allseits von den öffentlichen Wegeflächen zu trennen und abzuschließen. Dabei ist zum Gehweg oder zur Fahrbahn ein lichter Abstand – bezogen auf die Zaunfüße - von mind. 0,25 m einzuhalten.
79. Der Schwenkbereich des Kranes ist so zu begrenzen, dass ein Überschwenken der öffentlichen Verkehrsflächen mit Lasten ausgeschlossen wird.
80. Rechtzeitig, mindestens jedoch 6 Wochen vor dem Hochbaubeginn, ist dafür ein modifizierter Baustelleneinrichtungsplan zur Prüfung und Zustimmung/ Genehmigung einzureichen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Errichtung eines Fußgängerschutztunnels im Wiesendamm zu klären.

## HINWEISE

81. Durch den Baustellenverkehr hervorgerufene Schäden an den Überfahrten und den Nebenflächen der Fahrbahn werden auf Kosten des Bauherrn durch den Abschnitt Unterhaltung der o.a. Dienststelle beseitigt.
82. Werbung an den Bauzäunen ist gesondert zu beantragen. Sie ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung.
83. Die Türen des geplanten Müllaufzuges dürfen nicht in den öffentlichen Grund hinein aufschlagen (§ 23 Abs. 3 HWG)

### Anlagen:

Anlage SoNu Abböschung  
Anlage SoNu Baugerüst  
Anlage SoNu Baustellenüberfahrt  
Anlage SoNu Fußgängerschutztunnel  
Anlage SoNu Mannschaftscontainer  
Anlage SoNu Rückverankerung

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse