



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 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00978/2014
Hamburg, den 04. September 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
18.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

405-001
3335 in der Gemarkung: Eppendorf

**Neubau eines OBI Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter (Gewächshaus) und
Backshop / Café**

GENEHMIGUNG

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

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

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



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

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

Dieser Bescheid schließt folgende Genehmigungen und Erlaubnisse ein:

1. **Sielanschlussgenehmigung** nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung

Nebenbestimmung

Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage soll genehmigt werden:

Grundstücke: Nedderfeld 94/100, 22529 Hamburg, Gemarkung: Eppendorf,
Flurstücke: 3335, 2923, 3162 (zum Teil), 2930 (zum Teil)

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-2729702	Schmutzwasser	200	Wiederinbtr.	Entfällt
2	E0102-HSEKANAL-4717147	Regenwasser	250	Wiederinbtr.	Entfällt

2. die Zustimmung zur **Nutzung der an der Osterfeldstraße vorhandenen Überfahrt.**

Nebenbestimmung:

Die Zufahrt des Flurstückes 3335 über die Osterfeldstraße darf ausschließlich für den Liefer- und Wirtschaftsverkehr genutzt werden. Eine Nutzung als Kundenzufahrt oder Kundenausfahrt ist nicht zugelassen.

3. **Ausnahmegenehmigung** nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen folgender Bäume:

Nr. 01 - Stiel-Eiche, Stammdurchmesser ca. 60 cm,
Nr. 02 - Platane, Stammdurchmesser ca. 50 cm,
Nr. 03 - Platane, Stammdurchmesser ca. 50 cm,
Nr. 04 - Platane, Stammdurchmesser ca. 20 cm,
Nr. 05 - Platane, Stammdurchmesser ca. 30 cm sowie
Nr. 15 - Stiel-Eiche, Stammdurchmesser ca. 55 cm.

Nebenbestimmung:

Ausführungszeitraum: vom 15. Juli bis zum 30. September 2014 sowie ab 1. Oktober bis 28. Februar innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung

Bedingung:

Als Ersatz für die beiden Stiel-Eichen (Nr. 01 und 15) sind auf den Flurstücken 3335, 3162 und 2923 der Gemarkung Eppendorf insgesamt vier großkronige Laubbäume der Sorte Quercus robur (Stiel-Eiche) mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm, gemessen in einem Meter über dem Erdboden, als Hochstamm zu pflanzen.

Folgende Genehmigungen und Erlaubnisse können *noch nicht* erteilt werden:

4. die Erlaubnis nach §18 Abs.1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Nedderfeld durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t auf einer Überfahrt (ca. 60 m östlich der Grenze von Flurstück 3335; auf Flurstück 3162 gelegen).

Begründung:

Die Erlaubnis kann noch nicht erteilt werden, da für die reibungslose Abwicklung des durch die Hochbaumaßnahme erzeugten Verkehrsaufkommens ein Umbau des öffentlichen Grundes in einem Teilbereich der Straße Nedderfeld erforderlich wird, der den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach §13 Abs.5 HWG erfordert. Im Rahmen der in diesem Zusammenhang zu erstellenden Straßenplanung wird dann auch die Lage und Ausgestaltung der Überfahrt mit festgelegt.

Nebenbestimmung:

Die Erteilung der Erlaubnis wird unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass die Überfahrtsrechte für die über die Überfahrt abzuwickelnden Verkehre über die betroffenen privaten Flurstücke vor Baubeginn durch die Eintragung einer Baulast nach § 79 HBauO sichergestellt werden.

Die Erlaubnis wird nach Vorliegen der schlussversickten Straßenplanung im Rahmen eines Ergänzungsbescheides erteilt.

5. die Änderung der Erlaubnis nach § 18 Abs.2 HWG für die Umgestaltung der vorhandenen Überfahrt in der Straße Nedderfeld für Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht > 3,5 t, gelegen auf dem Flurstück 2930; zwischen Ausfahrt Nedderfeldcenter und Hs.-Nr. 98 / B.O.C

Begründung:

Die Erlaubnis kann noch nicht erteilt werden, da für die reibungslose Abwicklung des durch die Hochbaumaßnahme erzeugten Verkehrsaufkommens ein Umbau des öffentlichen Grundes in einem Teilbereich der Straße Nedderfeld erforderlich wird, der den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach §13 Abs.5 HWG erfordert. Im Rahmen der in diesem Zusammenhang zu erstellenden Straßenplanung wird dann auch die Lage und Ausgestaltung der Überfahrt mit festgelegt.

Nebenbestimmung:

Die Änderung der Erlaubnis wird unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass die Überfahrtsrechte für die über die Überfahrt abzuwickelnden Verkehre über die betroffenen privaten Flurstücke vor Baubeginn durch die Eintragung einer Baulast nach § 79 HBauO sichergestellt werden.

Die geänderte Erlaubnis wird nach Vorliegen der schlussverschickten Straßenplanung im Rahmen eines Ergänzungsbescheides erteilt.

6. die Änderung der Erlaubnis nach § 18 Abs. 2 HWG für die Umgestaltung der vorhandenen Überfahrt in der Straße Nedderfeld für Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht > 3,5 t, gelegen an der westlichen Grenze des Flurstückes 3335.

Begründung:

Die Erlaubnis kann noch nicht erteilt werden, da für die reibungslose Abwicklung des durch die Hochbaumaßnahme erzeugten Verkehrsaufkommens ein Umbau des öffentlichen Grundes in einem Teilbereich der Straße Nedderfeld erforderlich wird, der den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 13 Abs. 5 HWG erfordert. Im Rahmen der in diesem Zusammenhang zu erstellenden Straßenplanung wird dann auch die Lage und Ausgestaltung der Überfahrt mit festgelegt.

Nebenbestimmung:

Die Änderung der Erlaubnis wird unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass die Überfahrtsrechte für die über die Überfahrt abzuwickelnden Verkehre über die betroffenen privaten Flurstücke vor Baubeginn durch die Eintragung einer Baulast nach § 79 HBauO sichergestellt werden.

Die geänderte Erlaubnis wird nach Vorliegen der schlussverschickten Straßenplanung im Rahmen eines Ergänzungsbescheides erteilt.

Folgende Genehmigungen und Erlaubnisse werden *nicht* erteilt:

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 das Fällen folgender Bäume:

Nr. 07 - Stiel-Eiche, Stammdurchmesser ca. 60 cm,

Nr. 09 - Stiel-Eiche (Säulenform), Stammdurchmesser ca. 30 cm,

Nr. 11 - Stiel-Eiche (Säulenform), Stammdurchmesser ca. 30 cm,

Nr. 12 - Stiel-Eiche (Säulenform), Stammdurchmesser ca. 20 cm sowie

Nr. 14 - Stiel-Eiche (Säulenform), Stammdurchmesser ca. 20 cm.

Begründung:

Die Bäume tangieren nicht das geplante Bauvorhaben und können bis zur Umsetzung der Straßenerweiterung Nedderfeld am Standort verbleiben.

8. die Zustimmung zur weiteren Nutzung der im Bereich des Flurstückes 2923 **vorhandenen Überfahrt.**

Begründung:

Die Überfahrt hat durch das Neubauvorhaben ihre Funktion verloren und wird nicht mehr benötigt.

Nebenbestimmung:

Die Erlaubnis für die vorhandene Überfahrt wird nach § 18 Abs.2 HWG widerrufen. Ihr Rückbau ist im Rahmen der zu erstellenden Straßenplanung mit einzuplanen und umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Eppendorf 7 mit den Festsetzungen: GE V (VI) GRZ 0,8 GFZ 2,2 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11 - Entwurf mit den Festsetzungen: GE GH 12/18 GRZ 0,8 GFZ 2,4 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 3	Grundriss / Erdgeschoss 1:200
1 / 4	Grundriss / Obergeschoss 1:200
1 / 5	Dachaufsicht 1:200
1 / 6	Schnitte 1:200
1 / 8	Wegekonzept / Möbelierung
1 / 32	Verkehrstechnische Stellungnahme mit Anlagen
1 / 34	Entwässerungsgesuch – Lageplan
1 / 37	Lageplan zur Stellungnahme KRD BIS/F046 – 14/02601_1
1 / 38	Detailplan zur Stellungnahme KRD BIS/F046 – 14/02601_1
1 / 52	Grundrissausschnitt - Nachweis Müllstandplätze
1 / 54	Verkehrsplan
1 / 55	fahrgeometrische Prüfung Einfahrt Sattelzug
1 / 56	fahrgeometrische Prüfung Ausfahrt Sattelzug
1 / 67	Baumfällplan
1 / 69	Lageplan
1 / 70	Ansichten
1 / 71	Detail Fassadenbegrünung Ostseite
1 / 72	Lageplan – Gefahrenzone der 110-kV-Leitung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

9. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt.

- 9.1. für das Überschreiten der östlichen Baugrenze um bis zu 6,00 m durch den Hauptbaukörper und bis zu weiteren 3,00 m durch die Fluchttreppen (Festsetzung des Bebauungsplanes Eppendorf 7 i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

Bedingung

Als Kompensation für den Entfall der im Bebauungsplan Lokstedt 52/Eppendorf 9/Groß Borstel 11 (Entwurf) festgesetzten extensiven Dachbegrünung sind die Stellplätze mit mittleren Pflanzstreifen und Baumpflanzungen auszuführen.

Die Bepflanzung des 1,50 m breiten Grünstreifens zwischen den Stellplatzreihen ist an folgende Auflage gebunden:

- Parallel zu den mittleren Pflanzstreifen sind die Stellflächen mit einem mind. 1m breiten wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbelag (Öko-Betonverbundpflaster mit Dränfugen von mind. 2 cm) herzustellen. Unterhalb dieses wasser- und luftdurchlässig befestigten Stellplatzbereiches ist zusätzlicher durchwurzelbarer Raum in Form eines tragfähigen Baumgrubensubstrates herzustellen. Dieser durchwurzelbare Raum soll mindestens 12 qm groß sein und seine Tiefe ca. 1,50 m betragen.

Der Nachweis des durchwurzelbaren Aufbaus der Stellplatzanlage ist mit dem nachzureichenden Freiflächen- und Bepflanzungsplan bis Baubeginn beim Fachbereich Stadtgrün vorzulegen.

- 9.2. für das teilweise Überschreiten der südlichen Baugrenze um bis zu 2,00 m durch den Baukörper des Gartencenters (Festsetzung des Bebauungsplanes Eppendorf 7 i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Bedingung

Es ist ein 3,00 m breiter Anpflanzstreifen zur Wohnbebauung mit Bäumen und Sträuchern entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Lokstedt 52/Eppendorf 9/Groß Borstel 11 (Entwurf) zu bepflanzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist aufzumessen und in die Gestaltung zu integrieren. Bis Baubeginn ist der Nachweis der Umsetzung des Anpflanzgebotes in einem Freiflächen- und Bepflanzungsplan nachzuweisen.

Die zusätzlichen Freiflächen, die mehr als 3,00 m betragen, sind analog mit Gehölzen zu begrünen.

Hinweis zu den planungsrechtlichen Befreiungen:

Da der Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 52/Eppendorf 9/Groß Borstel 11 seine Vorweggenehmigungsreife verloren hat, muss das Vorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplanes Eppendorf 7 genehmigt werden.

10. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

- 10.1. für den Verzicht auf die Anordnung einer Brandwand innerhalb des Kopfbaus trotz einer Länge von 45,65 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Brandabschnittslänge wird um 5,65 m überschritten. Durch das eingebrachte Treppenhaus mit Brandwandqualität in der Achse 13'-14'/A-B wird die Büro- und Sozialfläche per se in 2 Brandabschnitte unterteilt. Die Fläche des Kopfbaus liegt mit ca. 350 m² pro Geschoss deutlich unter 1600 m².

- 10.2. für den Verzicht auf die Ausbildung der feuerbeständigen Abschlüsse in der Brandwand in Achse 16 zugunsten von T30 - Feuerschutzabschlüsse (§ 28 Abs. 8 HBauO)

Begründung

Aufgrund der flächendeckenden automatischen Feuerlöschanlage - Sprinkleranlage - und des eingebrachten Rauchabzuges in den Nutzungsbereichen ist eine deutliche Verringerung der Brandbelastung erreicht, da zum einen die auftretenden Rauch- und Brandgase deutlich kältere Temperaturen aufweisen als der Prüfung nach DIN 4102 (Teil 5) zugrunde liegen und im weiteren die rauchfreien Schichten - abseits der Brandquelle - wegen der Rauchabführung deutlich höher liegen.

Die Verkaufsstätte wird mit automatischen Brandmeldern (zusätzlich zu der Sprinkleranlage) gemäß den Abschnitten 2.8 und 2.11 ausgestattet, die eine Frühwarnung unterstützen. Eine thermische Belastung der Türabtrennungen wird durch eine unmittelbar neben den Abschlüssen angeordneten Brandquelle in der Weise vermindert, dass die Abschlüsse auf jeweils

beiden Seiten mit einem verdichteten Sprinklerschutz ausgestattet werden.

Bei diesem verdichteten Sprinklerschutz dürfen die Sprinklerköpfe einen Abstand beeinflussen.

Die Höhe der nachgewiesenen raucharmen Schicht von 3,5 m, die automatischen Brandmelder in der gesamten Verkaufsstätte und der verdichtete Sprinklerschutz im Bereich der Öffnungen in der Brandwand stellen eine ausreichende Kompensation dar.

- 10.3. für die Ausführung der statisch tragenden Konstruktion in dem gesprinklerten Bau- und Gartenmarkt mit Gartencenter und Cabrioüberdachung ausschließlich aus nichtbrennbaren Baustoffen anstelle einer feuerbeständigen Ausführung (abgesehen von dem Kopfbau und dem Techniktrakt) trotz der Einstufung als mehrgeschossige Verkaufsstätte (§ 3 VkkVO).

Begründung

Es handelt sich bei den betreffenden Flächen um eingeschossige Nutzungsbereiche, die allseits für die Feuerwehreinsatzkräfte erreichbar sind.

Gemäß § 8 VkVO müssen die Dachtragwerke gesprinkelter Flächen auch bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten ausschließlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Die gesamten Flächen (incl. Cabrio-Überdachung) werden gesprinkelt.

Die statisch tragende Konstruktion der betreffenden eingeschossigen Bereiche wird statisch nicht gekoppelt mit der Konstruktion der mehrgeschossigen Flächen ausgeführt.

Der getrennten Beurteilung der ein- und zweigeschossigen Bereiche wird gefolgt.

- 10.4. für die Überschreitung der Brandabschnittsfläche von 5.000 m² im nördlichen Bauabschnitt I um ca. 4.746 m², mit Berücksichtigung der Cabrio-Überdachung und des Vordachs bei Bewertung als mehrgeschossige Verkaufsstätte (§ 6 Abs. 1 VkVO).

Begründung

Es wird eine wirksame Entrauchung innerhalb der Dachfläche angeordnet, so dass hier eine Minderung der Brandausbreitung durch Abfuhr der heißen Brandgase erfolgt.

Die gesprinkelte Verkaufsstätte wird außerdem mit automatischen Brandmeldern ausgestattet, die eine Frühwarnung unterstützen.

Die bauliche Situation, aber auch die sicherheitstechnischen Maßnahmen sind mit denen bei einer erd-/eingeschossigen Verkaufsstätte vergleichbar, auch wenn das Objekt mit dem Sozialtrakt als mehrgeschossige Verkaufsstätte zu bewerten ist. Hierbei ist insbesondere zu bedenken, dass das Gebäude von vier Seiten ebenerdig für die Feuerwehr erreichbar ist. Zudem sind die Kundenbereiche nur im Erdgeschoss vorhanden.

Bei einem erdgeschossigen gesprinkelten Gebäude ist eine Brandabschnittsfläche von bis zu 10.000 m² möglich.

Dem Vergleich zu einer eingeschossigen Verkaufsfläche wird gefolgt.

- 10.5. für die Ausbildung der Wärmedämmung innerhalb der Sandwichpaneele in der Überdachung des gesprinkelten Gartencenters aus schwer entflammbaren Baustoffen (§ 8 Abs. 2 VkVO).

Begründung

Da die tragende Konstruktion nicht brennbar ausgeführt wird, die Sandwichpaneele nur in Teilbereichen zur Ausführung kommen, die Rettungswegsituation im betroffenen Bereich übersichtlich ist und eine wirksame Entrauchung gewährleistet wird, kann die Abweichung erteilt werden.

- 10.6. für die Rettungswegüberschreitung im Bau- und Heimwerkermarkt mit einer alternierenden Überschreitung der Rettungsweglänge um bis zu 3,5 m, Rettungswegüberschreitung im Gartencenter „warm“ mit einer Überschreitung der Rettungsweglänge um bis zu 3 m, Rettungswegüberschreitung im Bereich der Cabrio-Überdachung mit einer alternierenden Überschreitung der Rettungsweglänge um bis zu 5,5 m, Rettungswegüberschreitung in der

Baustoffhalle mit einer Überschreitung der Rettungsweglänge um bis zu 3,5 m (§ 10 Abs. 2 VkVO).

Begründung

Durch die Maßnahmen zur Rauchabführung im Baumarkt und in der Baustoffhalle wird eine rauchfreie Schichthöhe von mindestens 3,50 m (>> 2,50 m) gesichert, die die Personenevakuierung, aber auch die Brandlokalisierung durch die Feuerwehr unterstützen kann. Auch hierdurch wird eine längere Benutzbarkeit der Rettungswege gewährleistet.

In der Dachfläche des Gartencenters wird über die Maßgaben der VkVO hinausgehend eine Rauchabzugsanlage eingebracht.

Die impliziten Anforderungen der VkVO hinsichtlich einer maximalen Lauflänge von 35 m (Dreiecksbetrachtung) sind i.d.R. umgesetzt.

Die Rettungsweglängen in dem Gartencenter werden eingehalten.

Auf kurzem Wege sind z. T. Übergänge in angrenzende Rauchabschnitte zu erreichen.

Durch die übersichtliche Rettungswegführung, den ausreichenden Ausgängen direkt ins Freie und einer raucharmen Schicht von 3,5 m bestehen keine Bedenken.

- 10.7. Die Lüftungsflügel im Bereich der Saisonüberdachung können nicht zur automatischen Entlüftung im Brandfalle herangezogen werden (§ 16 Abs. 2 VkVO).

Begründung

Die Lüftungsflügel werden zusätzlich so ausgebildet, dass für die Feuerwehreinsetzkkräfte ein manuelles Öffnen von der BMZ aus möglich ist.

Bei der Saison-Überdachung handelt es sich prinzipiell um keinen komplett umschlossenen Baukörper, so dass hier von einer Bewertung als Vordachfläche auszugehen ist. Hierdurch kann im übertragenen Sinne eine Lüftung / Querströmung erfolgen, so dass mind. zum Evakuierungszeitpunkt flüchtende Personen im Brandfalle auf kurzem Wege das Freie (Freifläche) erreichen können.

Hierzu weisen die Außenfassaden Lochbleche mit einem Öffnungsanteil von 32 % auf, der die Querströmung möglich werden lässt.

Die Schließung der Lüftungsklappen im Brandfalle ist zur Wirksamkeit der Sprinklerung notwendig.

Die Abweichung wird unter folgender Bedingung erteilt:

Es müssen Wärmeabzugsflächen geschaffen werden. Zu Ausführungsdetails von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Wärmeabzugsflächen oder zur Rauchableitung bzw. Rauchabführung ist ggf. die zuständige Stelle des Amtes für Bauordnung und Hochbau zu beteiligen. Die jeweiligen Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Alsterdorf, Alsterkrugchaussee 288, 22297 Hamburg, Tel. (040) 42851 - 1601, Fax 42851- 1609, E-Mail WF16@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

- 10.8. von der Zulassung der Funktionserhaltverkabelung:
Auf Grund der Stahlkonstruktion innerhalb der Saisonüberdachung kann die Funktionserhaltverkabelung nicht an ein brandschutztechnisch bemessenes Bauteil anbinden (§ 16 Abs. 2 VkVO i.V.m. § 3 HBauO).

Begründung

Die sonstige Installation der Verkabelung wird gemäß der Zulassung / Einbauvorschrift durchgeführt.
Die Cabrio-Überdachung wird gesprinkelt.

Die Abweichung wird unter folgender Bedingung erteilt:

Zu Ausführungsdetails der Verkabelung ist die zuständige Stelle des Amtes für Bauordnung und Hochbau (ABH 3) zu beteiligen. Ansprechpartner hier ist Herr Krüger (040 428 40-2203)

Die Abweichungen 10.1. – 10.8. werden unter folgender Bedingung erteilt:

Die im Brandschutzkonzept der Fa. PhoenixConsult vom 13.02.2014 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.

11. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt:

- 11.1. für das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 15. Juli bis zum 30. September 2014 (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Aufschiebende Bedingung

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

- 12.1. die Verkehrstechnische Stellungnahme im Einvernehmen mit dem Wegebaustraßenverkehrsamt und den zuständigen Straßenverkehrsbehörden unter Beachtung der im wegerechtlichen Teil aufgeführten Hinweise überarbeitet und
- 12.2. für die Umbaumaßnahmen im Bereich der Straße Nedderfeld ein öffentlich-rechtlicher Vertrag auf Basis des § 13 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 22. Januar 1974 in der derzeit geltenden Fassung rechtskräftig abgeschlossen wurde und die Bedingungen des Vertrages erfüllt sind (**siehe auch Punkt 4 – 6 dieser Genehmigung**).
- 12.3. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (Bestandsgebäude, Gehölze, o.ä.) von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Nichtbetroffenheit von wild lebenden Tieren ist im Vorfeld

nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme (max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten), zu erbringen. Insbesondere ist darzulegen, dass die Verbotstatbestände nach §§ 39 und 44 BNatSchG nicht berührt werden.

- 12.4. der Nachweis erbracht ist, dass die Grundstücke Nedderfeld 94 und 100 (Flurstücke 2930, 3335, 2923 und 3152) neu aufgeteilt und zusammengelegt sind oder die entsprechenden Baulasten nach § 79 HBauO beantragt sind.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

13.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

13.2. Starkstromanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

13.3. Lüftungsanlage

13.4. Abwasserrechtliche Belange der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Abteilung Abwasserwirtschaft

13.5. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Verfahrensgrundlagen

Die **Prüfung der Baustelleneinrichtung / -überfahrt**, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, **ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung**. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:

Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)
Bezirksamtes Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:

Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 - 6052

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

###

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Richtlinie für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen
Merkblatt KRD - Registerführung (geeignete Sondierungsunternehmen)
Merkblatt HSE – Ihre nächsten Schritte zu einem Sielanschluss
Formblatt – Fertigstellungsmeldung des Anschluss der Grundstücksentwässerungsanlage
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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

Nutzungsbeginn

14. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

- 14.1. **Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO** eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

- Alarmierungsanlage
- Brandmeldeanlage
- Lüftungsanlage
- Rauchabzugsanlage
- selbsttätige Feuerlöschanlage
- Starkstromanlage einschließlich Sicherheitsstromversorgung

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.

- 14.2. Prüfzeugnisse / Zulassungen der verwendeten Materialien bezüglich der Lichtüberdachungen / Lichtbänder im Gartencenter und Heimwerkermarkt (gemäß Brandschutzkonzept)
- 14.3. Nachweis, dass die eingebauten automatischen Schiebetüren in den Rettungswegen und die eingebauten elektrischen Verriegelungssysteme von Türen in den Rettungswegen den Übereinstimmungserklärungen des Herstellers der Bauregelliste A Teil 1 entsprechen (§ 22 VkVO i.V.m. § 51 HBauO).

Zugänge und Zufahrten

15. Feuerwehrumfahrt / Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen
Die Umfahrt ist nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und zu kennzeichnen.
Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sein.
Die Feuerwehrumfahrt muss eine auch im Winter jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung erhalten.
Aufstell- und Bewegungsflächen dürfen Umfahrten in ihren Abmessungen nicht beeinträchtigen. Für die Verkehrspoller auf der Feuerwehrumfahrt mit Feuerwehverschluss gem. DIN 3223 ist eine B-Schließung erforderlich.
Die technische Ausführung der Flächen muss gem. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr durchgeführt werden.
16. Gemäß dem Erläuterungsbericht zur Planung von Überfahrten (3. Planung) wurden die Feuerwehrüberfahrten gem. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr bemessen. Die Kurvenradien müssen gem. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ausgeführt werden.
17. Zur Sicherstellung des Objektschutzes ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden erforderlich.
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.

Brandschutz - Rettungswege

18. Von jeder Stelle eines Verkaufsraumes muss ein Hauptgang in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in der Luftlinie, erreichbar sein. Die Einrichtungserstellung ist entsprechend vorzunehmen (§ 10 Abs. 5 VkVO).
19. Automatische Schiebetüren in Rettungswegen sind mit einer Einrichtung zu versehen, die im Notfall ein Öffnen der Türen von Hand ermöglicht (§ 51 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 3 Abs. 1 HBauO).
Sie müssen eine bauaufsichtliche Zulassung für Schiebetüren in Rettungswegen haben.
20. An Kreuzungen der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zuge von Rettungswegen ist deutlich und dauerhaft auf die Ausgänge durch Sicherheitszeichen hinzuweisen.
Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein (§ 10 Abs. 7 VkVO).
21. Bodenbeläge müssen in Treppenträumen notwendiger Treppen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen (§ 12 Abs. 2 VkVO).
22. Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. Sie müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenträumen notwendiger Treppen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein (§ 13 Abs. 4 VkVO).

23. Die Türen der Notausgänge müssen sich während des geöffneten Betriebes jederzeit auch von ortsfremden Personen ohne fremde Hilfe öffnen lassen. Ausgänge im Zuge von Rettungswegen müssen bei Anwesenheit von Personen in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel passierbar sein. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.
24. Rauch- und Feuerschutztüren können die an sie gestellten Anforderungen nur erfüllen, wenn sie rauchdicht und selbstschließend sind. Sollen die Türen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließern auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken (§ 15 Abs. 4 VkVO).
25. Die als 2. Rettungsweg notwendigen Fenster im Obergeschoss müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m sein und eine Brüstungshöhe von höchstens 1,20 m haben (§ 31 Abs. 2 HBauO i.V.m. § 35 Abs. 4 HBauO).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

26. **Die Brandwand in Achse 16 ist 30 cm über Dach zu führen** (§ 28 Abs. 5 HBauO i.V.m. § 6 Abs. 5 VkVO)
27. Die lichtdurchlässige Bedachung ist mindestens schwerentflammbar auszuführen. Die darf nicht brennend abtropfen (§ 8 Abs. 3 VkVO).

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen / Technische Gebäudeausrüstung

28. Zusätzlich zur **Alarmierungsanlage** müssen **Lautsprechanlagen** vorhanden sein, mit denen im Gefahrenfall Personen alarmiert und Anweisungen erteilt werden können (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
29. Kleinlöschgerät ist vor Innutzugnahme des Bauvorhabens im Einvernehmen mit der Feuerwehr zu beschaffen und gut sichtbar und griffbereit anzubringen (§ 51 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 17 Abs. 1 HBauO).
Die Anbringungsorte der Feuerlöscher sind nach DIN 4066 zu kennzeichnen (§ 51 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 17 Abs. 1 HBauO).
30. Die **Sicherheitsstromversorgungsanlage** muss bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernehmen, insbesondere der
- Sicherheitsbeleuchtung
 - automatischen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung
 - Rauchabzugsanlagen
 - Druckbelüftungsanlagen
 - Brandmeldeanlagen
 - Alarmierungsanlagen
 - Gebädefunkanlagen für die Feuerwehr (falls notwendig)

(§ 51 HBauO i.V.m. §§ 17, 43a HBauO).

31. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle ist eine **Brandschutzordnung** nach DIN 14096 Teile 1 bis 3 aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen.

In der Brandschutzordnung sind insbesondere festzulegen

- die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten,
- die Maßnahmen im Fall eines Brandes,
- die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand,
- die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind

(§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

32. In jedem Geschoss muss der **Flucht- und Rettungswegeplan** des jeweiligen Geschosses an allgemein zugänglicher Stelle gut sichtbar ausgehängt werden.
33. Der Eigentümer des Gebäudes hat einen geeigneten und mit dem Gebäude und dessen technischen Einrichtungen vertrauten **Brandschutzbeauftragten** zu bestellen und der Brandschutzdienststelle zu benennen. Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe, die Einhaltung des Brandschutzkonzeptes und der sich daraus ergebenden Anforderungen an den betrieblichen Brandschutz zu überwachen und dem Eigentümer festgestellte Mängel zu melden. Der Eigentümer kann seine Verpflichtungen durch schriftliche Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Betriebsleiter mit dem Gebäude und dessen Einrichtungen vertraut ist. Die Verantwortung des Eigentümers bleibt unberührt (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

34. **Brandmeldeanlage**

Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten.

Es müssen nichtautomatische Brandmelder und Elektroakustisches Notfallwarnsystem (ENS) nach DIN EN 60849 / VDE 0828 vorhanden sein. Im Gefahrenfall müssen alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und die Kunden gegeben werden können. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen.

Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten.

Dazu sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251, 20537 Hamburg, Tel: (040) 42851-4205

Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

Es ist ein **Feuerweherschlüsseldepot A** (FSD A) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen. In Verbindung mit dem FSD A wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD A und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen.

Der Erwerb des Schlosses für das FSD A ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Alsterdorf, Alsterkrugchaussee 288, 22297 Hamburg, Tel. (040) 42851 - 1601, Fax 42851- 1609, E-Mail: WF16@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD A und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

35. **Sprinkleranlage**

Die bauliche Anlage ist mit einer geeigneten selbsttätigen Feuerlöschanlage nach VdS-Regelwerk oder FM-Standard auszustatten. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

36. **Feuerwehrpläne**

In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als pdf-Datei per E-Mail und in Papierform zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am mit der Feuerwehr abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

37. **Gebäudefunkanlage**

Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr innerhalb des Gebäudes durch die bauliche Anlage gestört, so ist das Gebäude mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten (§ 51 HBauO i.V.m. §§ 17, 43a HBauO).

Das Gebäude ist mit einer Gebäudefunkanlage auszustatten, wenn

im Endausbauzustand im gesamten Gebäude die Netzabdeckung (TMO // Trunked Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm (Versorgungskategorie 2, HRT in Gürteltrageweise) unterschreitet, oder der Mindestempfangssignalpegel für eine Kommunikation zwischen Handfunkgeräten an zwei beliebigen Punkten im Direktmodus (DMO // Direct Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm unterschreitet.

Falls eine Objektversorgung erforderlich ist, muss diese für

- den Netzbetrieb (TMO),
- drei Rufgruppen des Direktmodus (DMO),
- eine Versorgung aller Geschosse des Gebäudes sowie grundsätzlich einen Umkreis von 50 m um das Gebäude und
- ein Funktionserhalt von 90 Minuten (Feuerwiderstand) ausgeführt sein und
- an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen werden.

Die Flächendeckende Funkversorgung gilt dann als ausreichend, wenn die sog. Ortswahrscheinlichkeit den Wert von 96% nicht unterschreitet und der nicht versorgte Bereich eine Fläche von max. 2 m² nicht überschreitet.

An Objektversorgungsanlagen werden ggf. weitere Anforderungen seitens der Bundesbehörde für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) gestellt. Diese sind dem „Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-OV)“, zu entnehmen.

Über weitere technische Anforderungen informiert die Feuerwehr im Merkblatt „Allgemeine Anforderungen an Feuerwehr-Gebäudefunkanlagen“; abzufordern bei der
Feuerwehr Hamburg
Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz
Westphalensweg 1
20099 Hamburg

38. Blitzschutz

Das Gebäude muss eine Blitzschutzanlage haben (§ 19 VkVO).

Das Brandschutzkonzept der Fa. PhoenixConsult vom 13.02.2014 ist, soweit in diesem Bescheid nichts anderes festgelegt wurde, zu beachten und vollständig umzusetzen!

Nutzungsbedingte Anforderungen / Barrierefreiheit

39. Rampen, die nicht bündig zum Gelände verlaufen, müssen beidseits einen Handlauf und einen Radabweiser erhalten. Die Rampenbreite von 1,50 m darf durch die beiden Handläufe und die Radabweiser nicht eingeschränkt werden (§ 52 Abs. 4 HBauO).
40. Der Verkaufsraum muss in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (§ 52 Abs. 2 HBauO).
Drehkreuze und Karussell- bzw. Rotationstüren in Eingangsbereichen von Verkaufsstätten gelten nicht als barrierefreier Zugang, da sie von Menschen mit Behinderungen nicht ohne fremde Hilfe zu nutzen sind. Erfolgt der Hauptzugang durch ein Drehkreuz oder eine Karussell- bzw. Rotationstür, muss eine zusätzliche barrierefreie Eingangstür nach DIN 18040-1 Abschnitt 4.3.3 nutzbar sein.

Anforderungen der Fa. Vattenfall Europe Netzservice GmbH bezüglich der Hochspannungsfreileitung

41. Das geplante Bauvorhaben befindet sich neben der Gefahrenzone einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung. In dem beiliegenden Lageplan 1:1000 (Anlage 1/72) ist die horizontale Gefahrenzone der Hochspannungsfreileitung rot schraffiert eingetragen.
Nur unterhalb der rot schraffiert dargestellten Gefahrenzone der Hochspannungsfreileitung ist eine Beschränkung der max. zulässigen Höhen einzuhalten.

Sollten im Nahbereich der rot schraffierten Gefahrenzone der Hochspannungsfreileitung Baugeräte zum Einsatz kommen, muss vorab unsere Abteilung Hochspannungsnetz Hamburg / Freileitungen, Telefon (040)49 202-4338 informiert werden. Wir werden dann einen Beauftragten zur Baustelle entsenden, der den örtlich Verantwortlichen auf die Gefahren im Bereich der Hochspannungsfreileitung hinweist.

Weiterhin müssen die beiliegenden "Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen" eingehalten werden, die dieser Genehmigung beigelegt sind.

Bei Änderung der Planung in dem Gefahrenzonenbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung bitten wir um erneute Anfrage.

Vattenfall Europe Netzservice GmbH / Hochspannungsnetz Hamburg / Projektierung Umspannwerke handelt im Auftrag und in Vollmacht der Stromnetz Hamburg GmbH (110-kV-Netzbetreiber).

Sollten sich Rückfragen ergeben, bitten wir Sie, sich mit unserer Abteilung Hochspannungsnetz Hamburg, Fachbereich Projektierung Umspannwerke unter der Telefonnummer 040 – 49202 4371 in Verbindung zu setzen.

Gestaltung

42. Vor Beginn der entsprechenden Bauarbeiten ist eine verbindliche Material- und Farbabstimmung mit der Stadtplanung vorzunehmen (§ 12 HBauO).
43. Die Werbeanlagen sind als verbindliches Konzept frühzeitig vor Ausführungsbeginn mit der Stadtplanung durch den Antragsteller abzustimmen. Das Konzept soll dazu dienen, eine gestalterische Einfügungsverträglichkeit und Stetigkeit zu sichern, um somit einer Überfrachtung des Gebäudes mit individuellen Werbeaussagen und -formaten entgegenzuwirken (§ 13 HBauO).

Es ist ein gesonderter Antrag für die Werbeanlagen zu stellen.

Folgeeinrichtungen

44. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 44.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **225 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Gemäß Fachanweisung je 50 m² VKNF = 1 Fahrradplatz, bei 11264,91 m²
VKNF = 225 Fahrradplätze
- 44.2. Es sind 225 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 1/69 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
- 44.3. Für den Besucherverkehr sind 203 Fahrradplätze zu kennzeichnen.
- 44.4. Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

45. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 45.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **225 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
- Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
gemäß Fachanweisung je 50 m² VKNF = 1 Stellplatz, bei 11264,91 m² VKNF
= 225 Stellplätze
- 45.2. Es sind 225 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 1/69 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
- 45.3. Für Menschen mit Behinderung sind 7 Stellplätze als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).
- 45.4. Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind 203 Stellplätze zu kennzeichnen.
- 45.5. Die Abmessungen für einen Kleinbus-Stellplatz müssen 3,50 m x 7,50 m betragen.
- 45.6. Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

HINWEISE

46. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
47. 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).
48. 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

Rechtsgrundlagen:

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

Nebenbestimmungen und Hinweise

49. Die Stadtreinigung (SRH) ist mit dem Standplatz für die Abfall- und Wertstoffbehälter unter folgenden Bedingungen einverstanden:
- Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastungen der Sammelfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 12 t) abgestellt sein und eine Fahrbahnbreite von 3,50 m sowie eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben.
 - Die Ein- bzw. Ausfahrten sowie Kurvenradien sind gemäß PLAST auszuführen.
 - Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % nicht überschreiten.
 - Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m und nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen.
 - Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
 - Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein.
 - Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

Hinweis

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

Anlage 3 zum Bescheid

ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung (HSE)
Postfach 26 14 55
20504 Hamburg

AUFLAGEN

Rechtsgrundlagen:

- § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001
- Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995

in der jeweils zurzeit gültigen Fassung
Säumniszinsen werden gem. § 19 (1) des GbG erhoben

Auflagen und Hinweise zu Ihrer Sielanschlussgenehmigung

50. 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.
51. Teilen Sie der HSE die endgültige Fertigstellung Ihres Anschlusses an die Sielanschlussleitung mit, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung.
52. 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.
53. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
54. Wird durch Änderung oder Abbruch einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, teilen Sie dieses der HSE unverzüglich mit.
55. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) 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.

56. 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.

Transparenz in HH

Anlage 4 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

Vorschriften

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

Nebenbestimmungen

57. Der gefangene Raum „Büro 2“ kann nur über das „Büro 1“ erreicht werden. Es muss entweder sichergestellt werden, dass im Gefahrenfall eine Alarmierung des „Büro 2“ durch bspw. eine Brandmeldeanlage mit Alarmierung erfolgt, oder eine Sichtverbindung zum Nachbarraum ermöglicht wird, bspw. durch ein Fenster oder eine Glastür. Hierbei muss beachtet werden, dass durchsichtige oder lichtdurchlässige Wände und Türen deutlich auf Augenhöhe gekennzeichnet werden und aus bruch sicherem Werkstoff bestehen (ArbStättV, ASR A2.3).
58. Der gefangene Raum „Aufenthalt Raucher“ kann nur über den Raum „Aufenthalt Nichtraucher“ erreicht werden. Es muss entweder sichergestellt werden, dass im Gefahrenfall eine Alarmierung des Raums „Aufenthalt Raucher“ bspw. eine Brandmeldeanlage mit Alarmierung erfolgt, oder eine Sichtverbindung zum Nachbarraum ermöglicht wird, bspw. durch ein Fenster oder eine Glastür. Hierbei muss beachtet werden, dass durchsichtige oder lichtdurchlässige Wände und Türen deutlich auf Augenhöhe gekennzeichnet werden und aus bruch sicherem Werkstoff bestehen (ArbStättV, ASR A2.3).
59. Für die Betriebsstätte ist ein Flucht- und Rettungsplan erforderlich und nach den Maßgaben der Ziffer 6 ASR A2.3 zu gestalten. (§ 4 Abs.4 ArbStättV i.V.m. Ziff. 6 ASR A1.3 und Ziff. 9 ASR A2.3). Auf der Grundlage der Flucht- und Rettungspläne sind regelmäßige Räumungsübungen vorzusehen (§ 4 Abs. 4 ArbStättV i. V. m. Ziff. 9 ASR A 2.3).
60. Es muss sichergestellt werden, dass die Mitarbeiter/innen welche sich im Raum „Aufenthalt Nichtraucher“ aufhalten, nicht durch den direkt angrenzenden Raum „Aufenthalt Raucher“ durch einströmenden Rauch beeinträchtigt werden. Es muss durch eine geeignete technische Lüftung oder Trennung (Schleuse) die Beeinträchtigung verhindert werden (§ 5 ArbStättV).

61. Es muss sichergestellt werden, dass die Backshop Mitarbeiter/innen den Pausenraum der OBI-Mitarbeiter/innen mitbenutzen dürfen oder einen geeigneten eigenen Pausenbereich zwecks Erholung erhalten. (§§ 3 und 6 ArbStättV)
62. Im Pausenraum müssen Anschlüsse für Einrichtungen zum Anwärmen und zum Kühlen von Speisen und Getränken vorhanden sein (§ 6 Abs. 3 ArbStättV und Anhang Ziff. 4.2 i.V.m. ASR A4.2).
63. Umkleideräume sind so einzurichten, dass ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet werden kann, ggf. ist eine technische Lüftung notwendig (§ 6 ArbStättV, Anhang 3.6 i.V.m. ASR A3.6 Lüftung).
Basierend auf einer Gefährdungsbeurteilung ist für den gesamten Außenbereich des Betriebes ein Verkehrswegekonzept zu erstellen. In diesem Konzept sollen u.a. Regelungen zu Verkehrsführung, Einbahnstraßen, Geschwindigkeitsbeschränkungen und Unterweisungen der Mitarbeiter festgelegt werden. Die Verkehrsdichte und die Art der Fahrzeuge sind dabei zu berücksichtigen (§§ 4 und 5 ArbSchG und §§ 3 und 3a ArbStättV i.V.m. Nr. 4 Abs. 1 ASR A1.8).
Fußgänger- und Fahrzeugverkehr sind so zu führen, dass Beschäftigte nicht gefährdet werden. Bei der Konzipierung der Verkehrswege muss die Art des Betriebes berücksichtigt werden, beispielsweise beim Einsatz von Flurförderzeugen oder bei der Festlegung der Verkehrswege (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 1.8 Anhang der ArbStättV i. V. m. Ziffer 4.3 ASR A1.8)
Da das Flachdach regelmäßig oder gelegentlich begangen werden muss (Reinigungsarbeiten der Oberlichter, Wartung der Lüftungsanlage, Wartung der Blitzschutzanlage usw.), ist ein fester und geeigneter Zugang zum Dach, sowie geeignete Vorrichtungen für Absturzsicherungen vorzusehen. Nicht durchtrittssichere Lichtkuppeln / Lichtbänder, müssen mit geeigneten Umwehrungen, Überdeckungen oder Unterspannungen ausgeführt sein, die ein Durchstürzen von Beschäftigten verhindern. Für Arbeiten und Verkehrswege im Gefahrenbereich (Abstand = 2,0 m) von nicht durchtrittssicheren Lichtkuppeln und Lichtbändern im Bestand ist sicherzustellen, dass durch Absperrungen oder Abdeckungen ein Absturz verhindert wird. (§3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 2.1 und technische Regel für Arbeitsstätten ASR A 2.1, Abs.7.1)
64. Der Fußboden in den gleitgefährdeten Arbeitsbereichen und Verkehrswegen ist rutschhemmend zu gestalten. Der Bodenbelag muss in diesen Bereichen folgenden Bewertungsgruppen entsprechen: R10 (Backshop), R9 Kassenbereiche, Verkaufsbereiche im Freien R11 oder R10, Eingangsbereiche (innen) R9, Eingangsbereiche außen R11 oder R10. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nr. 1.5 i.V.m. ASR A1.5/1,2 Fußböden Nr. 6)
65. Die Fußböden an den Steharbeitsplätzen (bspw. an der Kundeninformation) müssen ausreichend wärmedämmend sein. Ein ausreichender Schutz gegen Wärmeableitung bzw. -zuführung liegt in Arbeitsräumen vor, wenn die Oberflächentemperatur des Fußbodens nicht mehr als 3°C unter oder 6°C über der Lufttemperatur liegt. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nr. 1.5 i.V.m. ASR A1.5/1,2 Fußböden Nr.4 Abs. 12 und Nr. 7 Abs. 1)
66. Die Ausrüstung der Arbeitsstätte mit Feuerlöschern bzw. Wandhydranten muss auf Grundlage der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ erfolgen. Die Regel für die Ausrüstung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern BGR 133, auf die sich das Brandschutzkonzept der Firma PhoenixConsult bezieht, wurde durch die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung 2013 zurückgezogen. Die

Entfernung von jeder Stelle zum nächstgelegenen Feuerlöscher sollte möglichst nicht mehr als 20 m (tatsächliche Laufweglänge) betragen, um einen schnellen Zugriff zu gewährleisten.

67. Die Zugänge zu den Verkaufsräumen und die Kassenboxen sind so zu gestalten, dass das Kassenpersonal gegen Zugluft und unzutragliche Kälte oder Wärme ausreichend geschützt ist, z.B. durch Windfang, Luftschleier, Aufstellung der Kassenboxen außerhalb des Zugluftbereiches oder Rückenschutz an den Kassenboxen. Dies ist insbesondere an Arbeitsplätzen im Außenbereich (bspw. Kundeninformationsstände) zu berücksichtigen. Die Heizungsanlagen und Heizeinrichtungen im Bereich der Kassenarbeitsplätze sind so auszulegen, dass sie dort eine Raumtemperatur von mindestens +19° C gewährleisten. (§3 ArbStättV)
68. Vor Inbetriebnahme der Arbeitsstätte mit explosionsgefährdeten Bereichen (Ex- und Sprayraum, Holzzuschnitt) ist ein Explosionsschutzdokument zu erstellen. Dem Amt für Arbeitsschutz ist dieses auf Verlangen vorzulegen (§ 6 BetrSichV - Betriebssicherheitsverordnung).
69. Bei der Einrichtung des Holzzuschnitts sind die Vorschriften der Technischen Regeln Gefahrstoffe TRGS 553 "Holzstaub" und der TRGS 906 „Verzeichnis krebserzeugender Tätigkeiten oder Verfahren“ zu beachten. (§3 Gefahrstoffverordnung - GefStoffV, sowie §3 ArbStättV).
70. Für die im Betrieb anfallenden Holzspäne sowie den Holzstaub ist eine geeignete Absauganlage mit Aufbewahrungseinrichtung zu installieren. Die Anlage muss den Anforderungen der Berufsgenossenschaftlichen Information BGI 739 genügen. (ArbSchG § 4 i.V.m. BGI 739)

Hinweise

71. Das Explosionsschutzdokument muss den Mindestanforderungen des § 6 Abs. 2 BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung entsprechen. Es muss nachvollziehbar sein, dass die vorgesehenen Explosionsschutzmaßnahmen einen angemessenen Schutz für die Arbeitnehmer darstellen.

Anlage 5 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Umweltschutz
U 2 - Bodenschutz / Altlasten
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: U2Baugenehmigungen-stellungnahmen@bsu.hamburg.de

AUFLAGEN

72. Das Grundstück Nedderfeld 100 befindet sich auf der im Altlasthinweiskataster registrierten Altlast Nedderfeld/Osterfeldstraße, Flächen-Nr.: 6440-003/01. Bei der Altablagerungsfläche handelt es sich um ein ehemaliges Sand-/Kiesabbaugebiet, das zwischen 1951 und 1968 mit Bodenaushub, Bauschutt, Schlacken, Asche und Hausmüll wieder verfüllt wurde. Aufgrund der Boden- und Bodenluftbelastungen sind für geplante Gebäude, Schächte, Leitungen und für die Gründung ein Sicherungskonzept von einem geeigneten Ingenieurbüro erstellen zu lassen. Das Konzept ist im Detail mit der BSU, Bodenschutz/Altlasten, U 25, T: 040/42840-4181, (Ragnhild.Hummel@bsu.hamburg.de) abzustimmen.
73. Sollten während der Bauarbeiten besondere Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch), ist das Bezirksamt Hamburg-Nord, Technischer Umweltschutz, N / VS313, Herr Einnolf, Kümmellstraße 7, 20249 Hamburg, Tel.: 428 04-6351 zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der BSU, Tel.: 428.40-2300 zu informieren.
74. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.2.2012 vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter <http://www.hamburg.de/abfall> Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg"). Diese Regeln gelten nicht für Oberboden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.

Anlage 6 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.: 42804-6352, Fax.: 4279-04830

AUFLAGEN

Immissionsschutzrechtliche Vorschriften

Gesetze: § 22,24 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. :

- Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) von 1998
- Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen
- (1. BImSchV) von 2010
- Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub (7. BImSchV)
- VDI 2052 (Raumlufttechnische Anlagen für Küchen)
- VDI 3895 (Anlagen zum Garen und Wärmebehandeln von Lebensmitteln)
- VDI 2280 (Ableitbedingungen für organische Lösemittel) von 2005
- Hinweise des LAI zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen von 2000

Nebenbestimmungen

75. Die geplante Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass gemäß § 22 BImSchG Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind weder erheblich zu beeinträchtigen noch erheblich zu belästigen.
Die Anlage ist den Antragsunterlagen entsprechend unter Einbeziehung der im Folgenden genannten Auflagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.
76. Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sowie des Zu- und Abgangsverkehrs und etwaiger Vorbelastungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der geltenden Fassung nicht überschritten werden. Die nun vorliegende Lärmtechnische Untersuchung der Firma M+O vom 25.06.14 (Projektnummer 14-020) kann als Nachweis für die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm und des Bebauungsplanentwurfes Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Großborstel 11 unter der Voraussetzung akzeptiert werden, dass die in Kapitel 7.3 des Berichtes

vorgeschlagene Lärmschutzmaßwand mit den dargestellten Eigenschaften errichtet wird.

77. Bei Verarbeitung von Holz ist die Abluft abzusaugen und über Dach so abzuleiten, dass die freie Luftströmung erreicht und ein Überströmen in benachbarte Wohn- oder Aufenthalts-räume vermieden wird. Die Abluft ist mit einer Mindestaustrittsgeschwindigkeit von 7 m/s senkrecht nach oben abzuleiten. Die Vorschriften der 7. BImSchV sind zu beachten.
78. Geruchsintensive oder schadstoffhaltige Abluft ist so hoch über Dach in den freien Luftstrom abzuführen, dass eine Geruchsbelästigung in der Nachbarschaft und den geplanten Wohnungen gemäß VDI 2280 vermieden wird. Die Abluftgeschwindigkeit am Schachtaustritt muss mindestens 7 m/s senkrecht nach oben betragen.
79. Abluft aus der geplanten Gastronomie ist gemäß den Anforderungen der VDI 2052 und der VDI 3895 in den aktuellen Fassungen zu beachten. Über allen Koch-, Brat-, Grillgeräten etc. sind Wrasenabzüge anzubringen. Türen und Fenster sind während der Betriebszeiten geschlossen zu halten. Die entstehenden Wrasen und Dämpfe sind senkrecht über Dach in den freien Luftstrom abzuleiten. Die Austrittsöffnung für Küchenabluft muss gemäß VDI 2052 die Oberkanten der im Umkreis von 10 m befindlichen Lüftungsöffnungen (Fenster, Türen etc.) des gleichen Gebäudes und benachbarter Gebäude um mindestens 1 m überragen. Die Abluftgeschwindigkeit am Schachtaustritt muss mindestens 7 m/s senkrecht nach oben betragen. Der Schacht ist mit einer Deflektorhaube zu versehen (keine Regenhaube!).
80. Die Anforderungen der 1. BImSchV in der gültigen Fassung sind zu erfüllen.
81. Bei Einrichtung von Werbe- oder Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen in der aktuellen Fassung zu beachten.

HINWEISE

82. Das Fachamt Verbraucherschutz Hamburg-Nord hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt wird.

Anlage 7 zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

83. Nach § 5 KampfmittelVO ist der Eigentümer bei Eingriffen in den Baugrund verpflichtet ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Flächen zu beauftragen.
Die Verdachtsflächen sind dabei nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 zu untersuchen.
Nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht“ im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.
Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen. Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

Die Gefahrenerkundung/ Luftbildauswertung anhand historischer Aufnahmen der Alliierten aus dem II. Weltkrieg ergab, dass auf den im anliegenden Lageplan rot dargestellten Flächen der Verdacht auf Bombenblindgänger besteht. Der Bombenblindgängerverdacht beruht auf einem registrierten Verdachtspunkt. Die zugehörigen Koordinaten sind angegeben.

Auf orange dargestellten Flächen besteht Kampfmittelverdacht aufgrund einer angemessenen Anomalie. Orange schraffierte Flächen gelten als Verdachtsflächen als Folge von Sondierungsergebnissen.

Allgemeine Bombenblindgängerverdachtsflächen wie z.B. Trümmerflächen, nicht abgesuchte Wasserflächen oder nicht auswertbare stark bombardierte Flächen sind rot schraffiert abgebildet.

Bombenkrater sind auf dem Lageplan mit roter Kreuzschraffur versehen.

Sollte es Bürgerhinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg geben, werden diese Flächen mit gezahntem Umring dargestellt.

Die genannten Sachverhalte werden gemäß § 1 (4) KampfmittelVO (Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel) als Verdachtsflächen eingestuft.
Auf den im Lageplan grün abgebildeten Flächen liegt kein Hinweis auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger und/oder vergrabene Kampfmittel vor.

Anlage 8 zum Bescheid

LEBENSMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@Hamburg-Nord.Hamburg.de

AUFLAGEN

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung zu erfüllen:

- VERORDNUNG (EG) Nr. 852/2004 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene
- VERORDNUNG (EG) Nr. 178/2002 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 28. Januar 2002 zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts, zur Errichtung der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit
- Verordnung über Anforderungen an die Hygiene beim Herstellen, Behandeln und Inverkehrbringen von Lebensmitteln (Lebensmittelhygiene-Verordnung - LMHV) vom 8. August 2007

Anlage 9 zum Bescheid

LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt Struktur- und Innovationspolitik, Mittelstand, Hafen
Abt.: Hafen, Logistik, Luftverkehr
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
Tel.: 040 - 428.41.1480
Fax: 040 - 428.41.2879

AUFLAGEN

Verkehrsrechtliche Anforderungen

(Nebenbestimmungen und Hinweise für Az.: IH 223/ b 12-14)

Vorschriften:

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

Anforderungen

84. Die für die Umsetzung des Bauvorhabens einzusetzenden Baugeräte, die die Höhe von 23,00 m über Grund überschreiten, sind hier gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

Anlage 10 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428046052
Fax.-Nr.: 040 - 42804 - 6704

AUFLAGEN

Ersatzmaßnahmen:

85. Als Ersatz für das entfernte Gehölz sind 19 Ersatzbäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen.
86. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
87. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 4-fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20/25 cm (§36 HmbVwVfG).
88. Für Ersatzbäume, die aus Platzgründen nicht gepflanzt werden können, sind weitere Ersatzmaßnahmen (z.B. Heckenpflanzungen) oder eine Ablösung (1000 € je Ersatzbaum) mit der zuständigen Dienstbehörde abzustimmen.
89. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle innerhalb einer Woche zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).

Zum Freiflächenplan:

90. Bis Baubeginn ist der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit Mengenangaben (z.B. xxx Bäume, xxx lfm Hecken) erneut zur Prüfung und Freigabe beim Fachbereich Stadtgrün vorzulegen.

Zum Baumschutz:

91. Bis Baubeginn ist die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Baumaßnahme (hier Erd-, Gründungs- und Verbauarbeiten) beim Fachbereich Stadtgrün nachzuweisen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

92. Vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ein Baustelleneinrichtungsplan zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die Erhaltungsbäume und ggf. einen Schnittantrag (Lichtraumprofilschnitt des Überhangs seitens der Wohnbebauung) zu beinhalten (§ 14 Abs. 4 HBauO).
93. 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.
94. Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden. Ausnahmeregelungen sind mit dem Baumsachverständigen abzustimmen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
95. Ist ein Baumschutzzaun aus bautechnischen Gründen nicht möglich, ist zum Schutz des Baumstammes vor mechanischen Beschädigungen ein Mantel mit Polsterung herzustellen.
Der Mantel darf den Baumstamm und die Wurzelanläufe nicht berühren. Die Polsterung des Stammes erfolgt durch zweimaliges Umwickeln mit kokosummanteltem Drainrohr, oben NB80mm, unten NW 100mm. Die Ummantelung erfolgt aus Brettern 24 mm dick, lückenlos befestigt, Höhe 2 m. Der dann verbleibende offen liegende Wurzelraum ist nach DIN 18920 mit einem dauerhaften Überfahrerschutz mittels Baggermatratzen, Stelconplatten o.ä. zu sichern. Ein Wurzeldruck jeglicher Art darf nicht erfolgen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
96. Sämtliche Abgrabungen im Wurzelbereich der Erhaltungsbäume (auch Straßenbäume) sind in Handschachtung durch einen anerkannten Fachbetrieb für Baumpflege, unter Berücksichtigung der ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 Ausgabe 2006, durchzuführen. (§ 14 Abs. 4 HBauO).
97. Werden bei den Abgrabungen Wurzeln vorgefunden, sind diese von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln. Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm dürfen ohne Ausnahmegenehmigung von der Baumschutzverordnung nicht durchtrennt werden. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. (§ 14 Abs. 4 HBauO).

HINWEISE

98. Der Fällung der beiden Straßenbäume - Nr. 21 und 22 gemäß Straßenbaumkataster - wird seitens des Fachbereich Stadtgrün grundsätzlich zugestimmt.
99. Der Wert der zu entfernenden Straßenbäume (Chinesische Birne) ist vom Antragsteller zu erstatten.
100. Dafür ist bis Baubeginn eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme zum Roden der Bäume und zur Neupflanzung zweier Straßenbäume (ca. 3.700 €), einschließlich anfallender Verwaltungsgebühren (extra) vom Antragsteller vorzulegen.

Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Hamburg – Nord –

Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün –

Herrn Schoof unter der Rufnummer 42804 – 6170

101. Nach Eingang des Erstattungsbetrages für die beiden Straßenbäume wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtgrün die Fällung der Bäume im Genehmigungszeitraum veranlasst.

Transparenz in HH

Anlage 11 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

AUFLAGEN

102. Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund -auch an den zukünftigen öffentlichen Grund- ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straßenfläche abgeleitet wird (§ 23 HWG).
103. Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden.
104. In die Straßenerweiterungsfläche dürfen keine privaten Leitungen bzw. Übergabeschächte eingebaut werden.
105. Die an der östlichen Gebäudekante des Gartencenters angeordnete Feuerwehrtrasse ist bei Inanspruchnahme der Straßenerweiterungsfläche durch die Freie und Hansestadt Hamburg durch den Genehmigungsinhaber/Grundeigentümer entschädigungslos auf eigene Kosten zurückzubauen.
106. Die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Gehweg bzw. 4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind ggfs. in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs.5 HGW). Im Bereich der Straßenerweiterungsfläche dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
107. Es ist sowohl für den IST-Zustand als auch für den 4-spurigen Ausbauzustand mit zurückverzogener Grundstücksgrenze sicherzustellen, dass selbst bei belegter Ausfahrt (Ost) ein uneingeschränktes Einbiegen von Großfahrzeugen gewährleistet ist.
Dies ist im Rahmen der Straßenplanung mit nachzuweisen.
108. Die Überfahrt auf Flurstück 2930; zwischen Ausfahrt Nedderfeldcenter und Hs.-Nr. 98 / B.O.C. gelegen, ist ausschließlich als Einfahrt zum Kundenparkplatz des zukünftigen OBI-Marktes zu nutzen. Die Ausfahrt der Kfz ist anderweitig zu regeln.
Begründung:
Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Ausfahrt des Nedderfeldcenters kann es bei zeitgleichen Ausfahrtvorgängen von beiden Überfahrten Kfz zu Kollisionen kommen. Dies bedeutet eine starke Gefährdung des KFZ-Verkehrs, des Kfz-Verkehrs auf der Straße Nedderfeld sowie eine Gefährdung der Fußgänger auf dem Gehweg.

HINWEISE

109. Für die Überarbeitung der Verkehrstechnischen Stellungnahme sind folgende Hinweise zu beachten:
Bei den Anlagen 11,12 sowie 16,17 ggü. 6 und 7 der Verkehrstechnischen Stellungnahme wurden die Himmelsrichtungen der Darstellungen verdreht.
Außerdem weichen die einzelnen Verkehrsdaten in der Stellungnahme voneinander ab.
110. Nicht nachvollziehbar ist u.a., dass an der westlichen, rein als Ausfahrt angedachten Anbindung doch 3 Kfz in die Anbindung hineinfahren, selbst wenn dies rechnerisch unbedeutend ist.
111. Es ist nicht ersichtlich, ob der Verkehr der umschlossenen Gebäudenutzung auf Flurstück 3038 berücksichtigt wurde.
112. In der jetzt vorgelegten Verkehrsuntersuchung heißt es:
„Die östliche Anbindung ist unter Einbeziehung des 4-spurigen Ausbaus mit mittiger wechselseitiger Linksabbiegespur ausreichend leistungsfähig.“
Es sei darauf hingewiesen, dass die im B-Plan ausgewiesene, am örtlichen Geländeniveau orientierte Verkehrsflächenausweisung auf einer nach wie vor gültigen umfangreichen Verkehrsuntersuchung und Konzeption / Machbarkeitsuntersuchung von Trassierung und Querschnittsgestaltung basiert, die maßgeblich durch die auf der Nordseite unveränderliche Hochspannungsleitung bestimmt ist. Es liegt zurzeit noch keine vertiefte Planung zum 4-spurigen Ausbau vor, die eine Aussage über die künftige Aufrechterhaltung der FLSA an dieser Stelle oder überhaupt belegt.
113. Grundsätzlich ist mit der Konzeption zum 4-spurigen Ausbau vorgesehen, dass alle Linksabbiegebeziehungen aus der dann jeweils linken Fahrspur abzuwickeln sind. Aus der Anlage 7 ist zu entnehmen, dass eine separate LA-Spur berechnet wurde. Diesbezüglich stellt sich die Frage, welche Konsequenzen die Nicht-Berücksichtigung einer zusätzlichen, separaten Linksabbiegespur zur Folge hätte – dazu wird um nachträgliche Aussage gebeten. Insofern können derzeitige Bedingungen nicht automatisch auf die Zukunft des 4-spurigen Ausbaus übertragen werden.
114. Die Feuerwehrumfahrt des OBI-Geländes liegt mit ihrer östlichen Anbindung im Überschneidungs-/ Grenzbereich mit der Anbindung des Nachbargrundstücks 3162 (lt. Plan u.a. TGRampe), in deren Gehwegüberfahrt mit der Schleppkurvendarstellung an der Fahrbahn schlicht 2 „Baumnasen“ hinein geplant wurden.
115. Zum Plan mit „fahrgeometrischer Überprüfung“:
Jedes von Westen aus nach rechts auf das OBI-Grundstück einbiegende Großfahrzeug benötigt vom Fahrbahnrand an über 15 m Länge, bis seine Schleppkurve auf ein normales Spurbreitenmaß zurückgeschwenkt ist. Das heißt: rd. 3 ausfahrende Fahrzeuge müssten erst abfließen, bis ein Lkw zufahren kann – es bestehen erhebliche Zweifel, dass der Fahrer des 4. Kfz das dann auch noch nachvollziehen kann und stehen bleibt – die Sichtverhältnisse sind eingeschränkt. Daraus ergibt sich ein Rückstau- und Unfallrisiko an dieser Anbindung.

116. An der neuen Überfahrt, ca. 60 m östlich der Grenze von Flurstück 3335; auf Flurstück 3162 gelegen, ist hinsichtlich der Ausfahrt nur die Fahrbeziehung "rechts raus" zugelassen.
Daher könnte die Rechtsabbieger-Ausfahrt mit einem entsprechenden Anstellwinkel für die Fahrtrichtung ausgebildet werden und von der Einfahrt getrennt, um auch die Sicherheit für Fuß- und Radverkehr zu erhöhen. Auch dies sollte bereits jetzt auf dem Grundstück aus dem Ladezonenbereich heraus für den 4-spurigen Ausbau des Nedderfelds entwickelt werden.

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss