



# 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 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)  
Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01748/2018  
Hamburg, den 6. August 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 22.05.2018

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 412-012  
Flurstücke 00828 in der Gemarkung: Winterhude

### Nutzungsänderung zum Fitnessstudio im 2. OG

## 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 8:00-16:00  
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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan Winterhude  
mit den Festsetzungen: vorne: M 4 g; hinten: Null-Ausweisung  
(Kanuunterkünfte)  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

<b>588 / 2</b>	<b>Geschossübersichtsplan EG &amp; 2. OG</b>
<b>588 / 3</b>	<b>Grundriss / 2. Obergeschoss</b>
<b>588 / 4</b>	<b>Bau- und Betriebsbeschreibung</b>
<b>588 / 5</b>	<b>Ergänzende Betriebsbeschreibung</b>

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

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

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

## Anlage 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

##### Brandschutz - Rettungswege

1. Die Rettungswege innerhalb der Nutzung sind durch Hinweisschilder nach BGV - A 8 in Verbindung mit der DIN 4844 so zu kennzeichnen, dass die notwendigen Ausgänge ins Freie auch von Benutzern und Besuchern ohne nähere Ortskenntnisse sicher aufgefunden werden können (§ 17 HBauO). Die Hinweisschilder müssen nachleuchtend sein.
2. Fenster im Zuge des 2. Rettungsweges sind als Rettungsfenster gem. § 35 (4) HBauO, mit dem lichten Öffnungsmaß von 0,90 m x 1,20 m und einer maximalen Brüstungshöhe von 1,20 m auszubilden. Rettungsfenster müssen mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar sein.
3. Zur Sicherung des zweiten Rettungsweges muss an der linken Gebäudeseite eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr vorhanden sein und gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" ausgeführt sein.
4. Die Türen der Notausgänge müssen sich während des geöffneten Betriebes jederzeit auch von ortsfremden Personen ohne fremde Hilfe öffnen lassen. Schlüsselkästen sind nicht zulässig. Sie können mit einer bauaufsichtlich zugelassenen Panikverriegelung ausgerüstet werden.
5. 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 Tür bewirken.
6. Die erforderliche Mindestbreite der Rettungswege darf nicht durch Einbauten oder abgestellte Gegenstände eingeengt werden. Die Rettungswege sind ständig freizuhalten (§ 34 Abs. 6 HBauO). In den Rettungswegen dürfen keine Verkleidungen (einschließlich ihrer Dämmstoffe und Unterkonstruktion) oder Einbauten verwendet werden, die aus brennbaren Baustoffen bestehen.

## Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

7. Feuerlöscher nach der DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Grundsätzlich werden Feuerlöscher mit wässriger Lösung, Löschvermögen 27 A, empfohlen. Im Einzelfall können andere Löschmittel geeigneter sein (§ 51 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 17 HBauO)  
Die Anbringungsorte der Feuerlöscher sind nach DIN 4066 zu kennzeichnen (§ 51 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 17 Abs. 1 HBauO).

## Nutzungsbedingte Anforderungen - Schallschutz

8. Das Studio muss einen seiner Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen innerhalb der Nutzung ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen (§ 18 Abs. 2 und 3 HBauO).
9. Bei Erschütterungen, wie z.B. durch Hanteltraining (Fallenlassen von Gewichten), sind die Anforderungen der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkung auf Menschen in Gebäuden) einzuhalten.
10. Die Einhaltung der Anforderungen der Technischen Baubestimmung Schallschutz im Hochbau (DIN 4109) in der gültigen Fassung hinsichtlich Luft- und Trittschallschutz ist bei Lärmbeschwerden nachzuweisen.

## Folgeeinrichtungen

### 11. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

#### 11.1. Nach § 48 Abs. 1 HBauO **3 Fahrradplätze**

aufgeschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
für die Nutzung "Personal-Training" gemäß Punkt 5.5 der Fachanweisung 1/2013 "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze": ein Fahrradplatz je 5 Umkleideschränke -> bei 14 Umkleideschränken = 3 Fahrradplätze

Die Fahrradplätze sind spätestens bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage auf dem Grundstück bereitzustellen.

### 12. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

#### 12.1. Nach § 48 Abs. 1 HBauO **3 Stellplätze**

aufgeschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
für die Nutzung "Personal Training" gemäß Punkt 5.5 der Fachanweisung 1/2013 "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze": ein Stellplatz je 5 Umkleideschränke -> bei 14 Umkleideschränken = 3 Stellplätze.

3 Stellplätze werden aus der vorherigen Nutzung angerechnet und sind auf dem Baugrundstück vorhanden.

Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

## HINWEISE

13. 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).
14. 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).
15. 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

### 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, E-Fax.: 4279-04830

#### Immissionsschutzrechtliche Vorschriften

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

- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) von 2017
- LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen von 2012

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, insbesondere der Betriebszeiten ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.

#### AUFLAGEN

16. Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschl. aller Nebeneinrichtungen sowie des Zu- und Abgangsverkehrs die Immissionsrichtwerte der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der gültigen Fassung nicht überschritten werden. Im umliegenden Mischgebiet sind folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:

an Werktagen tagsüber außerhalb der Ruhezeiten (08.00 - 20.00 Uhr):

60 dB(A),

an Werktagen tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (06.00-08.00, 20.00-22.00 Uhr):

55 dB(A),

an Werktagen nachts (22.00 - 06.00 Uhr):

45 dB(A).

- an Sonn- und Feiertagen tagsüber ohne Ruhezeiten (09.00-13.00,15.00-20.00 Uhr):  
60 dB(A),  
an Sonn- und Feiertagen in Ruhezeiten (07.00-09.00, 13.00-15.00, 20.00-22.00):  
55 dB(A),  
an Sonn- und Feiertagen nachts (22.00 - 07.00 Uhr):  
45 dB(A).
17. In dem gegenüber der Gertigstraße liegenden Wohngebiet sind folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:  
an Werktagen tagsüber außerhalb der Ruhezeiten (08.00 - 20.00 Uhr):  
55 dB(A),  
an Werktagen tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (06.00-08.00, 20.00-22.00 Uhr):  
50 dB(A),  
an Werktagen nachts (22.00 - 06.00 Uhr):  
40 dB(A).  
an Sonn- und Feiertagen ohne Ruhezeiten (09.00-13.00,15.00-20.00 Uhr):  
55 dB(A),  
an Sonn- und Feiertagen in Ruhezeiten (07.00-09.00, 13.00-15.00, 20.00-22.00):  
50 dB(A),  
an Sonn- und Feiertagen nachts (22.00 - 07.00 Uhr):  
40 dB(A).
18. Die Ruhezeit von 13.00-15.00 an Sonn-und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzung zw. 09.00 und 20.00 Uhr 4 Stunden oder länger dauert.
19. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
20. In baulich, aber nicht betrieblich mit der geplanten Sportanlage verbundenen Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Immissionswerte tagsüber von 35 dB(A) und nachts von 25 dB(A) einzuhalten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen diese um nicht mehr 10 dB(A) überschreiten.
21. Die Störwirkung durch Ton- und Informationshaltigkeit von Anlagengeräuschen wird mit Zuschlägen bis zu 6 dB berücksichtigt. Impulshaltigkeit des Anlagengeräusches wird mit einem Zuschlag entsprechend der Intensität berücksichtigt. Die o.g. Richtwerte sind einschließlich dieser Zuschläge einzuhalten.
22. Bei Erschütterungen, wie z.B. durch Hanteltraining, sind die Anforderungen der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkung auf Menschen in Gebäuden) einzuhalten. Aufgrund der nachgereichten Unterlage vom 25.06.2018 wird auf einen Nachweis unter Vorbehalt verzichtet (sh. Hinweise).
23. Die Einhaltung der Richtwerte nach 18. BImSchV wäre durch eine geeignete Messstelle nachzuweisen. Der Nachweis soll aus einer Lärmimmissionsprognose gemäß Nr. 2 oder einer Messung gemäß Nummer 3 des Anhangs zur 18. BImSchV bestehen. Auf den Nachweis wird unter Vorbehalt verzichtet (sh. Hinweise).
24. Bei Einrichtung von Werbe- oder Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen von 2012 zu beachten.

## HINWEISE

25. Nach § 24 BImSchG besteht auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
26. Insbesondere wird sich vorbehalten, bei Beschwerden aus der Nachbarschaft einen Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen der 18. BImSchV nachzufordern.
27. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen der Technischen Baubestimmung Schallschutz im Hochbau (DIN 4109) und der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkung auf Menschen in Gebäuden) sind ist spätestens bei Beschwerden über Lärm oder Erschütterungen vorzulegen.

Transparenz in FH

## **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH