



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01281/2014
Hamburg, den 20. Juni 2014

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.03.2014

137-082
1465 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Umbau von Teilbereichen im Erdgeschoss
Nutzungsänderung einer Arztpraxis in eine Wohnung und einen Backshop und Cafe
mit 12 Sitzplätzen und einer Stehbar

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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



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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

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

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen: W 3 g

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- | | |
|----|---|
| 2 | Flurkartenauszug + Flurstücks- u. Eigentumsnachweis |
| 4 | Grundriss / Erdgeschoss - Bestand, Abbruch |
| 7 | Systemschnitt |
| 8 | Ansicht / Rotenhäuser Straße |
| 12 | Betriebsbeschreibung f. Arbeitsstätten |
| 16 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 17 | Ansicht Veringstraße |

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Unterlassen einen barrierefreien Zugang zur beantragten Nutzung (Backshop mit Cafe) herzustellen (§52, Absatz 2 HBauO)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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 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

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-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

3. Die Haustür des Wohnhauses Veringstraße 155 darf während der Betriebszeit zur Sicherung des 2. Rettungsweges des Backshops nicht verschlossen sein.
4. Das Fenster des Mitarbeiter-, Pause/Umkleideraumes darf zur Sicherung eines zusätzlichen Rettungsweges weder von innen verriegelt noch von außen oder von innen vergittert sein.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

5. Soweit es sich bei der Wand zwischen den beiden Häusern Veringstraße 155 und Rotenhäuser Straße 83 um keine genehmigte Inneren-Brandwand handelt, bestehen gegen die geplante Trennung der Nutzungseinheiten im Erdgeschoss durch eine feuerbeständige Trennwand keine Bedenken. (§ 27 und § 28 HBauO)

HINWEISE

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
7. 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).

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

8. Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428544649
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 8280
E-Mail: umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

9. **Luftreinhaltung**

10. Die Zubereitung von Lebensmitteln mit Entstehung ableitungsbedürftiger Küchenwrasen (z.B. durch offene Herd- und Kochstellen oder Fritteusen) wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich für unzulässig erklärt.

11. **Lärmschutz**

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

13. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Die im Gutachten von Akustik Konzept (Bericht Nr.: 305.14) genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Luftschalldämmung sind entsprechend den Vorgaben im Gutachten (Punkt 8, „Schlussbemerkungen/Unterdecke“) umzusetzen.

Begrenzung des Anliefer- sowie des Entsorgungsverkehrs und der Betriebszeit der beantragten Anlage auf die Zeit von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

14. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Wohngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Wohn- und Geschäftshäuser verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der beantragten Anlage zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:

An den Beurteilungsorten des Gebäudes Rotenhäuser Straße 83 und Veringstraße 155 wird jeweils ein Grenzwert von:

tagsüber	(06:00 Uhr – 22:00 Uhr)	55 dB(A) und
nachts	(22:00 Uhr – 06:00 Uhr)	40 dB(A) festgelegt.

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

15. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Für die Übertragung von Körperschall innerhalb des Gebäudes gilt am Beurteilungsort Veringstraße 155 folgender Grenzwert:

tagsüber	(06:00 Uhr – 22:00 Uhr)	35 dB(A) und
nachts	(22:00 Uhr – 06:00 Uhr)	25 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsgrenzwerte bei der Übertragung von Körperschall innerhalb des Gebäudes um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

16. Liegen der immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde begründete Beschwerden über Lärmbelästigungen durch die beantragte Anlage vor, so hat die Betreiberin die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6 der TA-Lärm gemäß § 24 BImSchG durch eine entsprechende nach § 29b BImSchG zugelassene und im Amtlichen Anzeiger bekannt gegebene Stelle die Immissionswerte nach Ziffer 6.8 und Ziffer A.3 des Anhangs der TA-Lärm nach zu weisen. Dabei ist die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für den Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten nach Ziffer A. 1.3 des Anhangs außerhalb von Gebäuden im Einwirkungsbereich der beantragten Nutzung, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist nach zu weisen und/oder die Einhaltung des innerbaulichen Schallschutzes nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Amtl. Anz. Nr. 97 vom 28.10.2005) für die Luft- und Trittschallübertragung von der beantragten Anlage zu angrenzenden betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen innerhalb und/oder zum angrenzenden Gebäude nach zu weisen. Die Kosten für die Messungen und Feststellungen sowie die gutachterliche Auswertung hat dabei die Antragstellerin bzw. Betreiberin der Anlage zu tragen.

17. **Abfallverwertung und Abfallentsorgung**

18. Unvermeidlich anfallende Reststoffe sind gem. § 5 Abs. 1, Nr. 3 BImSchG so weit wie möglich zur Verwertung abzugeben. Über die ordnungsgemäße Beseitigung oder Verwertung der Reststoffe, die in der Verordnung zur Bestimmung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen benannt sind, ist nach §§ 49 und 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ein Nachweis gemäß Nachweisverordnung zu erbringen.

19. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

20. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
21. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung.
22. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13. September 2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.
23. Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).

24. Gründe

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

Anlage

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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: überwiegend Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse