



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00823/2015
Hamburg, den 19. August 2015

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
02.03.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

101-047
2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412
in der Gemarkung: Altstadt Süd

Neubau einer eingeschossigen Tiefgarage (Hamburg Heights)

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.

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



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage:

Grundstück:

Willy-Brandt-Str. 23, 20457 Hamburg, Gemarkung: Altstadt Süd, Flurstück: 2406 - 2412 (teilw.)

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91059528	Regenwasser	250	Nachtr.Herst	§ 19 SAG

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 100 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1 (der Vorlage 47). Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11aHmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5249/-5252).

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.

Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Geprüfte Bauvorlagen (Bestandteil der Baugenehmigung):
Lageplan inkl. Eintragungen (Bauvorlage 47)

2. Genehmigung nach § 8 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals

Begründung

Bei den Gebäude Brandstwiete 19 und Dovenfleet 5 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um geschützte Baudenkmale und um konstitutive Bestandteile des Ensembles Spiegelinsel. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Durch die Erstellung der Baugrube und der Tiefgarage darf es zu keiner Beeinträchtigung der in der Umgebung stehenden Denkmale kommen. Im Rahmen von durchzuführenden Beweissicherungsverfahren sind kontinuierliche Messungen zu erstellen um ggf. geeignete Sicherungsmaßnahmen vornehmen zu können.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Altstadt 2
mit den Festsetzungen: MK Ig, Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4	Flurkartenauszug
8	Querschnitt A-A
15	Baubeschreibung
18	Lüftungstechnik
19	Elektrotechnik
21	Grundriss EG mit Darstellung der Gehwege
28	Grundriss / Tiefgarage
38	Übersichtsplan Anfahrbarkeit Tiefgarage
41	Lageplan - Baukörper
42	Querschnitt B-B
43	Querschnitt C-C
44	Querschnitt D-D
45	Schnitt H5
46	Öffentlich-Rechtlicher Vertrag (gem. § 13 (5) HWG)
47	Lageplan und Grundriss - Anschluss Abwasser

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzgutachtens von HIB Hanseatische Ingenieurgesellschaft für Brandschutz vom 24.02.2015. Die in diesem Brandschutzgutachten genannten Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. die flächendeckende Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage) und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb (u.a. Rauchabzug für die Tiefgarage, Feuerlöscher etc.) sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt

3.1. für das Überschreiten von Baugrenzen und Baulinien unterhalb der Geländeoberfläche mit der eingeschossigen Tiefgarage (§ 23 BauNVO)

Bedingung

Voraussetzung ist, dass eine Baulast für das Errichten eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken gebildet wird (§ 7 Abs. HBauO).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 4.1. für die Überschreitung der Rettungsweglängen um bis zu 3m auf 33m aus dem Lagerraum (östlich v. Achse 9.4) über die Tiefgarage bzw. bis zu 3m auf 38,0m aus dem Lagerraum (östlich v. Achse 9.4) über den Flur von Height 4 bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im Tiefgaragengeschoss (§ 15 GarVO bzw. § 33 (2) HBauO)
 - 4.2. für die Überschreitung der Rettungsweglängen um bis zu 7,50m auf 37,50m aus dem Fahrradraum (östlich v. Achse 3.4) bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im Tiefgaragengeschoss (§ 15 GarVO))
 - 4.3. für die Überschreitung der Rettungsweglängen um bis zu 3,00m auf 33,00m aus der Tiefgarage (Stellplatz Achse 1.4/A.4) bis zum Eintritt in ein Treppenhaus (§ 15 GarVO)
 - 4.4. für die Überschreitung der Rettungsweglängen um bis zu 4,00m auf 34,00m aus der Tiefgarage (Doppelparker-Stellplätze zw. Height 1 und Height 3) bis zum Eintritt in ein Treppenhaus bzw. über den Gehweg der Rampe bis ins Freie (§ 15 GarVO)

Bedingungen für die erteilten Abweichungen Ziffer 4.1 -4.4

Die Tiefgarage ist mit einer flächendeckenden, automatischen Brandmeldeanlage und Alarmierung auszurüsten.

Die Türen im Flur zwischen Tiefgarage und Treppenhaus von Height 2 sind feuerhemmend, rauchdicht, selbstschließend auszuführen (T30 RS).

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen wird **nicht** zugelassen
- 5.1. für die abweichende Ausbildung der Öffnung zwischen den Rauchabschnitten mit einer Rauchschrze statt eines Rauchschutztors (§ 13 GarVO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere muss ein wirksamer Rauchschutzabschluss zu Anwendung kommen (Typ „Sm“ nach DIN 18095-3). Die Ausbildung einer Rauchschrze ist nicht ausreichend, da durch sie die Rauchausbreitung in der Tiefgarage nicht ausreichend verhindert wird. Soweit ein Vorhang als Öffnungsverschluss verwendet werden soll, muss dieser über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung verfügen. Ist dies nicht der Fall bedarf es einer gesonderten Zustimmung im Einzelfall. (Zuständig ist die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau, BSW/ABH 31).

Die im Brandschutzkonzept beschriebene Schlupfmöglichkeit in einem Vorhang zur Sicherung der Rettungswege ist nicht zulässig. Bei Verwendung eines rauchdichten Vorhangs (Typ „Sm“) müssen die Rettungswege im betroffenen Bereich unabhängig und jederzeit benutzbar sein (z.B. separate Tür). Die beschriebene Schlupfmöglichkeit ist nicht ausreichend und im Sinne der Selbstrettung nicht vertretbar.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. die unterzeichnete Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO für die gemeinsam genutzten gebäudetechnischen Anlagen
- zur Entwässerung (Entwässerung- und Grundleitungen)
 - für die Fernwärmeversorgung und –verteilung vorliegt

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 7.1. Standsicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.3. Baustelleneinrichtung**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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

Nutzungsbeginn

8. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
- 8.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
- Brandmeldeanlage / Alarmierungsanlage
 - CO-Warnanlage
 - Lüftungsanlage
 - Starkstromanlage
- 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.

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

9. Das Gebäude ist mit einer Gebädefunkanlage 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. 2m² nicht überschreitet. In begründeten Einzelfällen kann mit der Feuerwehr Hamburg (Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Genehmigungsverfahren) eine Ausnahmeregelung vereinbart werden.

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
F042

Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz
Westphalensweg 1
20099 Hamburg

Technische Gebäudeausrüstung

Raumluftechnischen Anlagen

Vorschriften

10. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen sind folgende Vorschriften einzuhalten:
 - Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO) vom 17. Januar 2012
 - Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie-LüAR) Stand: April 2012

Starkstromanlage

11. Die elektrischen Betriebsräume für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen sowie zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen müssen den Abschnitten 5 bis 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
12. Entsprechend Punkt 1. ist ein direkter Zugang aus der Garage für den Raum der Sicherheitsbeleuchtung zu schaffen und nicht über NSHV oder andere Betriebsräume.(§ 43a Abs. 1 HBauO)
13. Die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenräumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3

der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)

14. Elektrisch betätigte notwendige Sicherheitseinrichtungen die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterbetrieben werden müssen sind an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen. (§ 51 HBauO)
15. Die Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO)
16. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)

HINWEISE

17. 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.
18. 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).
19. 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

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

20. Die Tiefgarage ist gemäß einer noch mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte abzustimmenden und spätestens 3 Monate nach Baubeginn beim Fachamt Bauprüfung einzureichenden Freiraumplanung oberirdisch zu begrünen. Dabei sind schräge Ebenen, die nicht dem barrierefreien Zugang dienen oder die nicht speziell für das Skaten angelegt werden, zu begrünen. Südlich des Gebäudes Nummer 3 sind mindestens sieben Pflanzkübel/-beete anzuordnen die jeweils mindestens 2 m³ durchwurzelbares Substrat enthalten müssen. Diese sind mit Solitärsträuchern oder kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. Nördlich der Gebäude Nummer 1 und 5 sind mindestens sechs großkronige Laubbäume zu pflanzen, wobei je Baum eine Substratmenge von mindestens 12 m³ vorhanden sein muss und die Schichtstärke der durchwurzelbaren Substratschicht mindestens 100 cm betragen muss. Alle Pflanzflächen sind in Schnitten darzustellen, die diese Anforderungen nachweisen. Die Pflanzenarten und Pflanzqualitäten (Stammumfang) sind mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Mitte abzustimmen.

Anlage 3 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung,
Billhorner Deich 2,
20539 Hamburg
Tel. 040/ 7888 – 0
Fax. 040/ 7888 – 3456
E-Mail.
info@hamburgwasser.de bzw.
sielanschluss@hamburgwasser.de

AUFLAGEN

21. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich.
22. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung.

Hinweise

23. Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die BSU zu mailen: dichtheitsnachweise@bsu.hamburg.de.
24. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.
25. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
26. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren.
27. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem Übergabeschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen.
28. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle. Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Über der Rückstauenebene liegende Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern.

Hinweis zur Kostentragung

29. Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).

Anlage 4 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Kulturbehörde
Ämter
Kultur
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

Zuständige Stelle für die Überwachung - Bodendenkmalpflege

Museen
Archäologisches Museum Hamburg
Bodendenkmalpflege
Museumsplatz 2
21073 Hamburg
E-Mail: elke.foerst@helmsmuseum.de

HINWEISE

30. Archäologische Funde und Baubefunde, die im Zuge der Erdarbeiten entdeckt werden, sind dem Archäologischen Museum Hamburg/Bodendenkmalpflege nach § 17 Hamburger Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142) durch die Finderin oder den Finder und die Verfügungsberechtigte oder den Verfügungsberechtigten unverzüglich anzuzeigen. Die zu ihrer Sicherung und Erhaltung ergehenden Anordnungen sind zu befolgen.

Anlage 5 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Telefon 040 - 42854 - 4649
Telefax 040 - 42790 - 8280
E-Mail umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

31. **Luftreinhaltung**
Die Luftqualitätsbeeinflussung durch den allgemeinen Betrieb der Tiefgarage, der technischen Lüftungsanlagen oder durch andere technische Einrichtungen auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
Die Lüftungstechnische Anlage der Tiefgarage muss bei Zu- bzw. Abfahrtsverkehr durch automatische Schaltung in Betrieb gesetzt werden. Folgende Betriebs- und Nachlaufzeiten müssen mindestens erreicht werden:
Während der Hauptnutzungszeit der Tiefgarage jeweils 2 bis 3 Stunden (z.B. 6:00-9:00 und 16:00-19:00).
Nach der abendlichen Hauptnutzungszeit eine zusätzliche Nachlaufzeit von 1 Stunde.
In der Garage muss stets ein Unterdruck vorhanden sein, damit das Eindringen von Tiefgaragenabluft in das Treppenhaus verhindert wird.
Die Abluft aus der Garage ist so über Dach in den freien Luftstrom abzuführen, dass ein Wiederansaugen ebenso wie eine erhebliche Belästigung der Umgebung vermieden wird.
32. **Lärmschutz**
Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb der technischen Garagenentlüftung, der Garage und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
Begrenzung der Schall-Leistungspegel der technischen Lüftungsanlagen auf eine Weise, die deren Lärmbeitrag an den nachstehenden Immissionsorten irrelevant im Sinne der TA-Lärm macht.
Die technischen Lüftungs- und Kühlanlagen sind mindestens einmal im Kalenderjahr durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Dabei ist insbesondere der bei der Errichtung ausgewiesene Geräuschpegel der Anlagen einzuhalten. Die Wartung ist zu dokumentieren.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Kerngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Häuser verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem dem Gebäude zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:

33. Grenzwerte:

An den nach der TA Lärm zu ermittelnden Beurteilungsorten der benachbarten Gebäude (z.B. Willy-Brandt-Straße 23-25) wird ein Grenzwert von:

tagsüber (6 - 22 Uhr)	54 dB(A) und
nachts (22 - 6 Uhr)	39 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.

34. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Bei der Übertragung innerhalb des Gebäudes oder Körperschallübertragung gilt am Beurteilungsort der angrenzenden Räume des Gebäudes folgender Grenzwert:

tagsüber (6 - 22 Uhr)	35 dB(A) und
nachts (22 - 6 Uhr)	25 dB(A) festgelegt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

HINWEISE

35. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

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.

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).

Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA Lärm in der gültigen Fassung.

36. Gründe

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).

Transparenz in HH

Anlage 6 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Klosterwall 8
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428 540
Fax.-Nr.: 040 - 4279 - 01364
E-Mail: Aufgrabungen@Hamburg-Mitte.Hamburg.de

HINWEISE

37. Die Hochbaumaßnahme greift massiv in den öffentlichen Grund ein. Für den gesamten öffentlichen Bereich (Außenanlagen/ Stellplätze) ist ein Erschließungsvertrag nach § 13.5 HWG erforderlich. Dieser ist mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes MR 31 (Ansprechpartner Herr Minkenberg Tel.: 42854 2910 oder Herr Boeckmann Tel.: 42854 3130) abzuschließen.
38. Gegen das Verkehrskonzept bestehen keine Bedenken.
Durch diese Baumaßnahme werden jedoch erhebliche Umbauten im öffentlichen Grund erforderlich, speziell in den Nebenflächen der Nördlichen Hafenrandstraße. Aus diesem Grund ist ein öffentlich rechtlicher Vertrag nach § 13.5 HWG mit M/MR 310 abzuschließen.
39. Für die Baumfällung der Straßenbäume ist ein Antrag auf Fällgenehmigung erforderlich.
Zuständige Stelle ist das

Management des öffentlichen Raumes / **MR 55**
Klosterwall 8
Tel 040 -428 54 - 4149 Fax: 4279 01152.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

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

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse