

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. die kurzfristige Sondernutzung für die Baustellenzufahrt nach § 19 HWG die Gehwegüberfahrt nach § 18 HWG.

Nebenbestimmung

Die Sondernutzung der Baustellenzufahrt wird befristet für die Dauer von 4 Monaten erteilt.

Der genaue Zeitraum der Sondernutzung ist dem WBZ 31 sowie der Wegeaufsichtsbehörde mindestens 1 Woche vor Beginn mitzuteilen.

WBZ 31: E-Mail: Kundenservice-WBZ@bergedorf.hamburg.de; Tel.: 040-42891.4000.

Wegeaufsichtsbehörde: Tel.: 040-42891.2553 bzw. 040-42891.2590; Fax: 040-42891.3132

Mit der Wegeaufsichtsbehörde ist vor Beginn der Sondernutzung ein Vorort-Termin zu vereinbaren um die Sondernutzungsfläche und ggf. weitere Auflagen festzusetzen.

Die Anlage – wegerechtliche Anforderungen und Hinweise – ist zu beachten.

2. 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 der 15 baubehindernden Bäume (gemäß des Lageplans Bäume vom 4.02.2014).
Die Anlage – naturschutzrechtliche Anforderungen und Hinweise – ist zu beachten.
3. Sielanschlussgenehmigung nach § 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.

Anschlüsse: Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Einleitm.(l/s)	Abr.art
E0102-HSEKanal-10703483	Druckentwässerung	150	Nachträgl. Herst.		§11SAG
E0102-HSEKanal-10703486	Druckentwässerung	150	Nachträgl. Herst.		§19SAG
E0102-HSEKanal-91031079	Regenwasser	150	Nachträgl. Herst.		§11SAG

Die Auflagen und Hinweise der Anlagen – Abwasserrechtliche Anforderungen – sind zu beachten

Hinweis zur Kostentragung

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) bzw. in Höhe der pauschalen Anschlussbeitragssätze (§11 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Bescheid.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Bergedorf 29

Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 2	Flurkartenauszug / Karte
1 / 3	Lageplan
1 / 4	Grundriss Verwaltung
1 / 5	Grundriss Wohnen
1 / 6	Grundriss Technikhaus
1 / 7	Schnitte AA +BB +CC +DD
1 / 8	Schnitte AA +BB +CC +DD
1 / 9	Ansichten
1 / 10	Ansichten
1 / 11	Angaben zur gesicherten Erschließung
1 / 12	Berechnung der Grundflächenzahl
1 / 13	Aufstellung BGF
1 / 14	Aufstellung NGF
1 / 15	Betrachtung PKW - und Fahrradstellplätze
1 / 16	Betrachtung Kinderspielflächen
1 / 17	Betrachtung Barrierefreies Bauen
1 / 18	Nachweis der Nicht - Vollgeschossigkeit
1 / 19	Betrachtung Müllentsorgung
1 / 20	Baubeschreibung
1 / 21	Betriebsbeschreibung
1 / 22	Brandschutznachweis
1 / 23	Flurkartenauszug
1 / 24	Sielkatasterauszug
1 / 25	Lageplan - Rückstaufläche
1 / 26	Lageplan - Einzugsgebiet
1 / 27	Grundriss Wohnen
1 / 28	Schnitt A-A, B-B, C-C, D-D
1 / 29	Auszug Kostra - DWD 200
1 / 30	Technische Daten Pumpenanlage
1 / 31	Listenrechnung RW-Kanal
1 / 32	Beschreibung
1 / 34	Lageplan zur Sielanschlussgenehmigung Regenwasser 606995
1 / 35	Lageplan zur Sielanschlussgenehmigung Schmutzwasser 606947
1 / 33	Lageplan Kampfmitteluntersuchung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für die Abweichung von der zulässigen Nutzung im Gewerbegebiet zu Gunsten einer Sondernutzung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Begründung

Es handelt sich um eine soziale Einrichtung mit wohnähnlichem Charakter. Der Befreiungsgrund nach § 31 Abs. 2 Nr.1 BauGB liegt vor. Angesichts des Zustromes von Flüchtlingen erfordert es das Wohl der Allgemeinheit, Wohnunterkünfte zu errichten. Der Standort erweist sich als geeignet unter den Aspekten der Eilbedürftigkeit, Verfügbarkeit der Baufläche und der Eignung auch im Hinblick auf Integration.

Die Grundzüge der Planung stehen hier nicht entgegen. Zwar war es Ziel des Bebauungsplanes, Bauflächen für die Ansiedlung mittlerer und kleinerer Gewerbebetriebe in verkehrsgünstiger Lage bereitzustellen, weil man bei Aufstellung des Planes prognostizierte, dass Hamburg den diesbezüglich bestehenden Bedarf in absehbarer Zeit nicht mehr würde decken können. Allerdings hat der Plangeber dieses Ziel nicht als so dominierend angesehen, dass er die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen hätte. Dementsprechend sind in dem für Gewerbe vorgesehenen Teil des Plangebietes auch bereits etliche gewerbebefremde Nutzungen genehmigt worden, wie z.B. ein Kindergarten, ein Schulgarten und ein Stützpunkt des ASB und Betriebswohnungen. Die für die Dauer von fünf Jahren geplante Wohnunterkunft verstößt ebenso wenig gegen die Grundzüge der Planung wie diese vorhandenen Nutzungen.

Die Befreiung ist schließlich auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Hier ist insbesondere an gesunde Wohnverhältnisse und mögliche Beschränkungen für benachbarte Gewerbebetriebe zu denken. Dazu ist festzustellen, dass es sich bei den Gewerbeflächen nördlich der Brookkehre ohnehin um ein Gewerbegebiet handelt, in dem nach § 2 Nr. 1 des Gesetzes über den B-Plan sämtliche luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe ausgeschlossen sind mit Rücksicht auf das wiederum weiter nördlich befindliche Wohngebiet. Diese Beschränkungen gelten allerdings nicht für die Gewerbeflächen südlich der Brookkehre, wo das Bauvorhaben errichtet werden soll. Mit Blick auf die hier vorhandenen Nutzungen: ein Stützpunkt des ASB, Zimmervermietung, Kindergarten, kirchliches Gemeindehaus, Schulgarten, Freifläche, Möbellager sind jedoch in dieser Hinsicht keine Konflikte zu befürchten. Das gilt angesichts der geschilderten Nutzungen auch für den Ausschluss einer eventuellen Lärmbelästigung. Nördlich der Brookkehre befinden sich in der Nähe des Bauplatzes eine weitere Zimmervermietung, der Abstellplatz eines Tiefbauunternehmens, ein Spielplatz, ein Fitnessclub und ein Bürogebäude, von denen auch keine die Wohnunterkunft störende Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Die in diesem Plangebiet vorzufindenden Besonderheiten rechtfertigen daher jedenfalls eine Befreiung für die Dauer der geplanten Nutzung von fünf Jahren.

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

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid
###

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: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH