



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01032/2015
Hamburg, den 27. Oktober 2015

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
23.04.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-084
1862 in der Gemarkung: Stellingen

Errichtung eines Gebäudes für eine Einrichtung der öffentlich- rechtlichen Unterbringung mit 45 Einheiten (203 Plätze)

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. 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 einer Birke StD ca. 50 cm.

Nebenbestimmung

Ersatzpflanzung

Als Ersatz für das entfernte Gehölz sind 2 großkronige Bäume an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 4 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18 cm (§ 36 HmbVwVfG). Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).

Die Ersatzpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).

Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).

Hinweise

Diese Genehmigung ist bei Durchführung der Maßnahme stets auf dem Grundstück zur Verfügung zu halten und auf Verlangen den zuständigen Bediensteten vorzuzeigen. Sie ersetzt nicht die Genehmigungen, die auf Grund anderer Vorschriften, insbesondere der Hamburgischen Bauordnung oder des Hamburgischen Wassergesetzes erforderlich sind.

Die Fällgenehmigung gilt für die Zeit vom 01.10.2015 bis zum 28.02.2016. Eine Fällung in der Schutzfrist bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die bei der Umweltbehörde zu beantragen ist. Hierzu ist ein Artenschutzgutachten erforderlich, welches zum Zeitpunkt der Fällung nicht älter als 10 Tage sein darf.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Stellingen 3

mit den Festsetzungen: GE III; GRZ 0,6; GFZ 1,5; TRH 12,0
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 40	Lageplan
3 / 41	Abstandsflächenplan
3 / 42	Bestandsplan/Lageplan
3 / 43	Lageplan mit Höhenangaben
3 / 44	Sockelgeschoss
3 / 45	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 46	Grundriss / 1.Obergeschoss
3 / 47	Grundriss / 2.Obergeschoss
3 / 48	Grundriss / Staffelgeschoss
3 / 49	Schnitte 01 + 02
3 / 50	Ansicht Nord + Ost
3 / 51	Ansicht Süd +West
3 / 56	Grundriss / Sockelgeschoss - Brandschutzkonzept
3 / 57	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutzkonzept
3 / 58	Grundriss / 1.Obergeschoss - Brandschutzkonzept
3 / 59	Grundriss / 2.Obergeschoss - Brandschutzkonzept
3 / 60	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutzkonzept
3 / 64	Geotechnischer Bericht
3 / 66	Schalltechnische Untersuchung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 246 Abs. 10 BauGB erteilt

- 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet, hier für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (§30 BauGB i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Stellingen 3).

Begründung

Es bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiung, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen. Das Gebot der Rücksichtnahme wird als eingehalten angesehen. Anlagen für soziale Zwecke sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen.

Die Zulassung der öffentlich- rechtlichen Unterbringung ist mit den (bodenrechtlich relevanten) öffentlichen Belangen vereinbar. Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben bodenrechtlich beachtliche Spannungen auslöst.

Bedingung

Die Verkehrsgeräusche wurden in der Lärmtechnischen Untersuchung v. 18.09.2015 (LÄRMKONTOR GmbH; Berichtsnummer: LK 2015.225.1) prognostiziert. Die errechneten Straßenverkehrspegel liegen an der Nord- u. Südostfassade sowohl am Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch in der Nacht im gesundheitsgefährdenden Bereich.

Da das Schlafen bei (teil)geöffneten Fenstern ein sozialmedizinisch zu begründendes Bedürfnis ist und keine Schallschutzmaßnahmen in den

Antragsunterlagen aufgezeigt wurden, die diesem Bedürfnis Rechnung tragen, ergehen folgende Auflagen:

- Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen z.B. Doppelfassaden, besondere Fensterkonstruktionen oder in Ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch die baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in allen Schlafräumen ein Innenraumpegel bei (teil)geöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
- Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist 6 Wochen vor Ausführungsbeginn der entsprechenden Arbeiten der Baugenehmigungsbehörde rechnerisch nachzuweisen. Nachweisverfahren finden sich im Anhang 13 des Hamburger Leitfadens -Lärm in der Bauleitplanung 2010-.

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt unter der Bedingung dieses Nachweises (siehe auch Punkt 4.5).

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,5 um 0,28 auf 1,78 (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Stellingen 3)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Planziel wird nicht gefährdet, die weiteren volumenbegrenzenden Parameter (GRZ, Traufhöhe) werden eingehalten. Das Maß der Überschreitung ist zudem an die Nutzung einer Einrichtung der öffentlich- rechtlichen Unterbringung geknüpft. Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Zulassung der Befreiung.

Bedingung

Die planungsrechtliche Befreiung wird zugelassen unter der Bedingung der Befristung auf die Dauer der hier genehmigten Nutzung. Zum Zeitpunkt der Aufgabe der Nutzung reduziert sich das zugelassene Maß der Überschreitung auf 1,58, indem die Aufenthaltsräume (einschließlich der zu ihnen führenden notwendigen Treppenräume und notwendigen Flure und einschließlich ihrer Umfassungswände) im Sockelgeschoss entfallen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.4. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.5. Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich des Straßenverkehrslärms
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen zum Nachweis geeigneter baulicher Schallschutzmaßnahmen zur Prüfung nachzureichen (siehe auch Punkt 2.1).

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 zum Bescheid
###

Transparenz in HH

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse