



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/WBZ2/01265/2016
Hamburg, den 07. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-080
6118 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau von 7 Gebäuden (105 Einheiten) mit Tiefgarage (24 Stellplätze) als Flüchtlingsunterkunft (örU, 372 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. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt

Nebenbestimmung

Im Bezirk Eimsbüttel wird das Verfahren für die Herstellung einer Überfahrt in einem Pilotversuch abgewickelt (<http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>). Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.

Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

2. Ausnahmegenehmigung nach § 9 Absatz 8 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der geltenden Fassung für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in einem Abstand von weniger als 40 m zur Bundesstraße
Hier: Bebauung der Restfläche des Flurstücks 6118

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung wird erteilt unter den folgenden Bedingungen:

- 2.1. Einhaltung der Anbaufreiheit in einem Abstand von bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn der A 7 (rote Strichpunktlinie in ihrem Plan).
- 2.2. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße A 7 nicht beeinträchtigt werden.
- 2.3. Die Bundesrepublik Deutschland – Bundesfernstraßenverwaltung – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
- 2.4. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße A 7 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.

- 2.5. Außenbeleuchtungen (auch während der Bauphase) sind so zu installieren, dass es für die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße A 7 nicht zu Blendeffekten kommen kann.
 - 2.6. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesfernstraße besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und des Ausbaus der Bundesfernstraße A 7. Der Bauantragsteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz nach § 18 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zu sorgen.
3. 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 des Weißdorn StD 28 cm.

Nebenbestimmung

- 3.1. Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit ist der zu erhaltene Baumbestand im Randbereich in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen) (§ 36 HmbVwVfG).
Keine Aufgrabung, keine Aufschüttung und keine Leitungsverlegung im Kronentraufbereich der Bäume.
- 3.2. Bei baubedingter Grundwasserabsenkung sind die Bäume so zu wässern, dass eine ausreichende Bodenfeuchtigkeit erhalten bleibt.
Bei Bedarf können ergänzende Maßnahmen, z.B. Verdunstungsschutz, Auslichtung der Krone angeordnet werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 3.3. Im Wurzelbereich sind befestigte Wege und Überfahrten mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen herzustellen (§ 36 HmbVwVfG).
- 3.4. Vor Baubeginn ist eine Fachfirma für Baumpflege zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht und die Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchführt.
Die Benennung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).
- 3.5. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bestandsbäume dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 3.6. Die Baugrube im Wurzelbereich geschützter Bäume ist mit einem Senkrechtverbau herzustellen.
Zum Schutz und zur Regeneration des Wurzelwerks ist ein Wurzelvorhang von einer Fachfirma für Baumpflege anzulegen (§ 36 HmbVwVfG).
- 3.7. Der Freiflächenplan der Firma QRS Architekten vom 31.05.2016 wird zugestimmt.

- 3.8. Als Ersatz für das entfernte Gehölz ist ein großkroniger Baum an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 4 - fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 18 cm (§ 36 HmbVwVfG).
 - 3.9. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).
 - 3.10. Die Ersatzpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).
 - 3.11. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
 - 3.12. Bei Fällungen in der Schutzfrist (01.03.-30.09.) ist ein Artenschutzgutachten einzuholen. Dieses Gutachten darf zum Zeitpunkt der Fällung nicht älter als 10 Tage sein. Sollten Brutstätten vorhanden sein, ist die Fällung mit der BUE abzustimmen.
Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG wird bei Einhaltung der Artenschutzauflagen erteilt.
4. Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG
- Der Flächeneigentümerin wird für die unten aufgeführten Biotope auf dem Flurstück 6118 der Gemarkung Eidelstedt eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG von dem Verbot nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 14 HmbBNatSchAG erteilt.

Nebenbestimmung

Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend dem Ausnahmeantrag vom 19. September 2016 durchgeführt. Der Ausgleich im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG erfolgt durch Entwicklung gleichartiger und gleichwertiger Biotope.

Der Ausgleich für den Verlust des Schutzstatus sowie der Fällung von Teilstücken der geschützten Feldhecken findet im Naturraum der Geest, Gemarkung Borstel Gut, Flur 11, Flurstück 75 in der Gemeinde Seth (Schleswig-Holstein, Kreis Segeberg) statt.

Der zu erhaltende Feldheckenbestand im Plangebiet ist während der Baumaßnahmen unter Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ fachgerecht zu sichern.

5. Wasserrechtliche Erlaubnis
- 5.1. Gemäß § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem § 15 Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der Antragstellerin aufgrund des Antrags vom 30.06.2016 unter Vorbehalt weiterer Benutzungsbedingungen und Auflagen widerruflich ab 01.12.2016 erlaubt, von der im Lageplan gekennzeichneten Fläche

Straße u. Hsnr: Duvenacker 8
Gemarkung u. Flurstück: Eidelstedt- 6118
mit einer angeschlossenen Fläche von 11525,34m² in Höhe von
maximal 17,04 l/s (bezogen auf den zugrunde liegenden Bemessungsregen)

Niederschlagswasser über ein DN 200 mm

gemäß den folgenden Benutzungsbedingungen und Auflagen in das Gewässer
II. Ordnung **Duvenackergraben** einzuleiten.

Nebenbestimmung

5.2. Benutzungsbedingungen und Auflagen

5.2.1. Abwasserart und Menge

- 5.2.1.1. Über die Einleitstelle darf kein Schmutzwasser eingeleitet werden.
- 5.2.1.2. Um die zum Schutz des Gewässers begrenzte maximal zulässige Einleitmenge einzuhalten, muss das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Hierfür sind 12 m³ Rückhaltevolumen auf dem Grundstück zu schaffen. (vgl. wassertechnische Berechnung in der Anlage)
- 5.2.1.3. Bei einem Eisengehalt von mehr als 2,0 mg/l ist das Drainagewasser zu behandeln und der Eisengehalt um mindestens 90 % abzusenken.

5.2.2. Anforderungen an die Einleitstelle und Leitungen

- 5.2.2.1. Die Niederschlagswassereinleitung erfolgt durch die im Lageplan gekennzeichnete Einleitungsstelle.
- 5.2.2.2. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist in einem **Kontrollschacht mit mindestens 50 cm tiefen Schlammfang** an der Grundstücksgrenze zusammenzuführen. Der Probenahmeschacht ist für die Überwachung jederzeit zugänglich und betriebsbereit zu halten. Der Schacht und die Einleitungsstelle sind vom Erlaubnisinhaber ständig funktionsfähig zu halten (z.B. Schlammfang reinigen).
- 5.2.2.3. Das Einleitungsrohr zwischen Schacht und Graben wird unter ca. 45 Grad zur Fließrichtung mit der Sohle ca. 10 cm über Grabensohle verlegt. Das Rohr wird böschungsgerecht abgeschnitten. Der Einbau hat gemäß der beigefügten **Regelskizze** zu erfolgen.
- 5.2.2.4. Die Leitungen auf dem Grundstück sind **rückstausicher** einzubauen.

5.2.3. Information der Wasserbehörde und zuständigen Wegeaufsicht

- 5.2.3.1. Die Wasserbehörde (Tel: 040 / 42801 - 3451) ist zwei Wochen vor Herstellung des Kontrollschachtes und der Einleitstelle zu informieren.

5.2.3.2. Die Wasserbehörde ist über die Fertigstellung der Einleitstelle zur Durchführung eine Abnahme zu informieren. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen. Für nicht abgenommene Einleitstellen auf öffentlichem Grund verbleibt die Unterhaltungspflicht beim Erlaubnisinhaber und wird nicht von der Freien und Hansestadt Hamburg übernommen.

5.2.4. Sonstiges und Gebühren

5.2.4.1. Sollten sich durch die Einleitung Schäden am Gewässer ergeben (z.B.: Auskolkungen), sind sie nach Anweisung der Wasserbehörde zu beseitigen und Gegenmaßnahmen zu treffen.

5.2.4.2. Der Erlaubnisinhaber haftet für alle Schäden, die durch die Einleitung entstehen und hält die Freie und Hansestadt Hamburg von Ansprüchen Dritter frei.

5.2.4.3. Das Gewässer darf nur im Rahmen der beiliegenden Beschreibung und der zugehörigen Unterlagen benutzt werden. Die Grüneintragungen sind zu beachten.

5.2.4.4. Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

5.2.4.5. Diese Erlaubnis ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

5.2.4.6. Die Erlaubnis ist jederzeit widerrufbar und nicht übertragbar.

5.2.4.7. Für die Erlaubnis ist eine jährliche Nutzungsgebühr nach der derzeit gültigen Umweltgebührenordnung zu entrichten. Ein Gebührenbescheid wird gesondert zugestellt.

5.2.4.8. Die vorgenannte Gebühr ist nach Erhalt einer gesonderten Zahlungsaufforderung bei der Landeshauptkasse einzuzahlen.

5.3. Begründung

Aufgrund des § 8 WHG konnte die Erlaubnis mit den vorstehenden Festsetzungen erteilt werden.

6. Wasserrechtliche Genehmigung (Ausbaugenehmigung)

6.1. Gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009, in Verbindung mit § 48 Abs. 1 und § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) vom 29. März 2005 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt,

Seite 97) in der aktuellen Fassung, wird der Antragstellerin auf Grund des Antrages vom 30.06.2016 unter den nachstehend aufgeführten Auflagen und Bedingungen genehmigt, den Duvenackergraben auf dem Flurstück 6118, Gemarkung Eidelstedt, im südöstlichen Teil in einem Teilbereich von 43,50m gemäß dieser Genehmigung und den dazugehörigen Unterlagen zu verlegen.

Von der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach § 68 WHG konnte abgesehen werden, da gemäß der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3a UVPG keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erkennen sind und es sich demnach nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.

Nebenbestimmung

6.2. Auflagen und Bedingungen:

- 6.3.1. Der Gewässerausbau ist nach den Unterlagen dieser Genehmigung auszuführen. Jede Änderung bzw. Abweichung von den dieser Genehmigung zu Grunde liegenden Gegebenheiten ist dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management des öffentlichen Raumes -Abschnitt Wasserwirtschaft- als Wasserbehörde vor der Bauausführung schriftlich mitzuteilen und genehmigen zu lassen.
- 6.3.2. Für den Gewässerausbau ist nur gewässerunschädliches Material zu verwenden. Der Einbau von tropischen Hölzern ist untersagt. Das Einleiten von häuslich oder industriell verschmutztem Wasser (Abwasser) in das ausgebaute Gewässer ist unzulässig. Auf Anpflanzung von Weidenbüschen ist zu verzichten. Stattdessen sind ergänzend zur Erlenanpflanzung Flatterulmen zu pflanzen.
- 6.3.3. Die Unterhaltung und Erneuerung der ausgebauten Gewässer regelt sich nach dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG). Danach sind die Eigentümer der Gewässergrundstücke zur Unterhaltung, Erneuerung und Verkehrssicherung der Gewässer verpflichtet.
- 6.3.4. Zukünftig erforderlich werdende Veränderungen der Gewässer, auch deren Beseitigung, bedürfen jeweils einer neuen wasserrechtlichen Zulassung.
- 6.3.5. Sollten durch den Ausbau, durch mangelnde Unterhaltung oder durch andere Umstände Missstände auftreten, behält sich die Wasserbehörde vor, diese Genehmigung durch weitere Auflagen zu ergänzen, um dadurch wieder ordnungsgemäße wasserwirtschaftliche Verhältnisse zu schaffen. Die Gewährung einer Entschädigung bleibt ausgeschlossen.
- 6.3.6. Diese Genehmigung entfällt rückwirkend, wenn der Ausbau der Gewässer nicht bis zum 31.07.2017 beendet ist.
- 6.3.7. Revisionszeichnungen (digital) sind spätestens 3 Monate nach Beendigung dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Management

des öffentlichen Raumes -Abschnitt Wasserwirtschaft- als Fachdienststelle zu Verfügung zu stellen.

6.3.8. Der Genehmigungsinhaber haftet für alle Schäden, die sich aus dem Bau ergeben und hält die Freie und Hansestadt Hamburg von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die sich aus dieser Genehmigung ergeben könnten.

6.3.9. Diese wasserrechtliche Genehmigung hat auch volle Gültigkeit für die Rechtsnachfolger des Genehmigungsinhabers.

Hinweise:

Diese Genehmigung ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

7. Wasserrechtliche Genehmigung

7.1. Gemäß § 15 Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der Antragstellerin aufgrund des Antrags vom 30.06.2016 unter Vorbehalt weiterer Benutzungsbedingungen und Auflagen widerruflich ab 01.08.2016 genehmigt, auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche

Straße u. Hsnr: Duvenacker 8

Gemarkung u. Flurstück: Eidelstedt, 6118

mit 2 Brücken von 2,70m x 1,50m bzw. 4,00m x 2,00m als Holz-/Stahlkonstruktion gem. den angefügten Antragsunterlagen den Duvenackergraben zu überbrücken.

Nebenbestimmung

7.2. Benutzungsbedingungen und Auflagen

7.2.1. Die Unterhaltung, Erhaltung und Verkehrssicherungspflicht der genehmigten Brücken einschließlich Widerlager etc. obliegt dem Genehmigungsinhaber.

7.2.1.1. Beabsichtigte Veränderungen sind **vor** Ausführung der Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen. Dem Antrag sind prüfungsfähige Planunterlagen in vierfacher Ausfertigung beizufügen.

7.2.2. Anforderungen an die Brücken

7.2.2.1. Für die Unterhaltung der genehmigten Anlage dürfen keine für das Gewässer schädlichen Stoffe (Farb-, und Holzschutzmittel usw.) benutzt werden. Reinigungsmittel dürfen nicht in das Gewässer gelangen.

7.2.2.2. Die Brückengeländer sind so zu konstruieren, dass Sie gegen Überklettern gesichert sind d.h. Mindesthöhe 1,20m und z.B. Einbau von senkrechten Füllstäben, Abstand ≤ 7 cm, ohne waagerechte Zwischenstreben. Es gelten die entsprechenden DIN-Regelungen zum Brückenbau.

7.2.3. Information der Wasserbehörde

7.2.3.1. Die Wasserbehörde ist über die Fertigstellung der Brücken zwecks zu informieren.

7.2.4. Sonstiges und Gebühren

7.2.4.1. Sollten sich durch die Brücken Schäden am Gewässer ergeben (z.B.: Auskolkungen), sind sie nach Anweisung der Wasserbehörde zu beseitigen und Gegenmaßnahmen zu treffen. Erschwernisse, die durch die Anlage bei der Unterhaltung entstehen, sind vom Genehmigungsinhaber zu tragen.

7.2.4.2. Der Erlaubnisinhaber haftet für alle Schäden, die durch die Brücken entstehen und hält die Freie und Hansestadt Hamburg von Ansprüchen Dritter frei.

7.2.4.3. Das Gewässer darf nur im Rahmen der beiliegenden Beschreibung und der zugehörigen Unterlagen benutzt werden. Die Grüneintragungen sind zu beachten.

7.2.4.4. Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend genehmigten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Genehmigung begonnen werden.

7.2.4.5. Diese Genehmigung ersetzt keine Verwaltungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

7.2.4.6. Die Genehmigung ist jederzeit widerrufbar und nicht übertragbar.

8. Erlaubnis nach § 8 WHG über die Benutzung von Grundwasser (§ 9 WHG)

Der Antragstellerin wird erlaubt, auf dem Grundstück Duvenacker 8., Flurstück 6118 der Gemarkung Eidelstedt,

- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.1 sowie auf den Balkonflächen (A=419 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole (Kunststoffblöcke von 95 % Speicherkapazität) von 1,0 m Breite, 0,66 m Höhe (UK Rigole bei ca. + 13,0 m NN) und ca. 15,2 m Länge zu versickern,
- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.2 sowie auf den Balkonflächen (A=419 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole (Kunststoffblöcke von 95 % Speicherkapazität) von 1,0 m Breite, 0,66 m
- Höhe (UK Rigole bei ca. + 12,85 m NN) und ca. 15,2 m Länge zu versickern,
- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.3 sowie auf den Balkonflächen (A=419 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole

(Kunststoffblöcke von 95 % Speicherkapazität) von 3,0 m Breite, 0,66 m Höhe (UK Rigole bei ca. + 12,2 m NN) und ca. 5,1 m Länge zu versickern,

- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.4 sowie auf den Balkonflächen (A=419 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole (Kunststoffblöcke von 95 % Speicherkapazität) von 1,0 m Breite, 0,66 m Höhe (UK Rigole bei ca. + 12,2 m NN) und ca. 15,2 m Länge zu versickern,
- das auf den Flächen oberhalb der Tiefgarage (A=610 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole (Kunststoffblöcke von 95 % Speicherkapazität) von 3,0 m Breite, 0,66 m Höhe (UK Rigole bei ca. + 12,2 m NN) und ca. 5,1 m Länge zu versickern,
- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.5, auf den Balkonflächen sowie auf den befestigten Hofflächen (A=488 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickersmulde von 47 m² Fläche und 0,20 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 14,15 m NN) zu versickern,
- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.6, auf den Balkonflächen sowie auf den befestigten Hofflächen (A=488 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickersmulde von 42 m² Fläche und 0,20 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 14,7 m NN) zu versickern,
- das auf den begrünten Dachflächen des Gebäudes B.7, auf den Balkonflächen sowie auf den befestigten Hofflächen (A=488 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickersmulde von 53 m² Fläche und 0,15 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 15,15 m NN) zu versickern,
- das auf den befestigten Zufahrtsflächen (A=150 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickersmulde von 25 m² Fläche und 0,1 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 15,65 m NN) zu versickern.

Die Erlaubnis ist widerruflich und ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

9. Genehmigung über den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage (§ 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:

Lfd.Nr	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91112233	Schmutzwasser	200	Nachtr.Herst	§ 19 SAG

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Eidelstedt

mit den Festsetzungen: Aussengebiet

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 6	Grundriss / Tiefgarage + UG Haus B.3 (mit Vollkeller) + Haus B.4
1 / 7	Schnitt Tiefgarage Haus B.3 + B.4
1 / 12	Haustyp B / Dachaufsicht
1 / 15	Haustyp B / Ansichten 1-4
1 / 19	Haus B.3 / Dachaufsicht
1 / 20	Haus B.3 / Ansichten 1-4
1 / 25	Gutachten Garagenlüftung
1 / 34	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
1 / 35	Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung
1 / 36	Antrag auf Erteilung einer Wasserrechtlichen Genehmigung - Brücke
1 / 37	Antrag auf Erteilung einer Wasserrechtlichen Genehmigung - Einleitung
1 / 38	Antrag auf Erteilung einer Wasserrechtlichen Genehmigung - Gewässerausbau
1 / 39	Antrag auf Genehmigung nach der Baum- bzw. Landschaftsschutzverordnung
1 / 40	Antrag auf Erlaubnis zum Überqueren des Gehweges
1 / 42	Haustyp B / Grundriss Untergeschoss
1 / 43	Haustyp B / Grundriss / Erdgeschoss
1 / 44	Haustyp B / Grundriss 1.Obergeschoss
1 / 45	Haustyp B / Grundriss 2.Obergeschoss
1 / 46	Haustyp B / Schnitte A-A,B-B
1 / 47	Haustyp B / Schnitt C-C
1 / 48	Haus B.3 / Grundriss / Erdgeschoss
1 / 49	Haus B.3 / Grundriss 1.Obergeschoss
1 / 50	Haus B.3 / Grundriss 2.Obergeschoss
1 / 51	Haus B.7 / Grundriss / Erdgeschoss
1 / 56	Lageplan – Abstandsflächen, 1:500
1 / 57	Lageplan – Freianlagen, 1:200
1 / 60	Ausnahmeantrag zur Beseitigung geschützter Knickabschnitte nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

10. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar.
Der Eingriff ist gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen. Ein vollständiger Ausgleich konnte nicht nachgewiesen werden.

Zur Kompensation des nicht vollständig ausgeglichenen Eingriffs in Natur und Landschaft ist gemäß § 15 Abs.6 BNatSchG vor Baubeginn eine Ersatzzahlung in Höhe von 40.500,- € zu leisten.

Die Referenznummer für die Ausgleichszahlung in Höhe von 40.500,00 € lautet:
7272000044349.

Die Ausgleichszahlung ist an die Kasse Hamburg
IBAN: DE2720000000020001583, BIC:MARKDEF1200
bei der Bundesbank Hamburg zu entrichten.

11. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 11.1. Standsicherheit
 - 11.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 11.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange:
Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
 - 11.4. Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen
Hier: Nachweis, dass es durch die Ausführung des Vorhabens nicht zu Schalldruckpegelerhöhungen an den bestehenden angrenzenden Gebäuden kommt
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse