



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00965/2022

Hamburg, den 17. April 2023

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.04.2022

317-054
3976 in der Gemarkung: Lokstedt

Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage (6 WE)

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.

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.



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

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 folgende Maßnahmen an den Bäumen erteilt:

Fällung:

Nr. 8: Scheinzypresse, StD 29cm
Nr. 9: Scheinzypresse, StD 31cm
Nr. 11: Scheinzypresse, StD 50cm

Dies gilt für die Fällzeit vom 01.10 bis 28.02. für die Geltungsdauer des Baugenehmigungsbescheides.

Begründung

Die Scheinzypresse befindet sich mitten im Baufenster. Aufgrund der Bestandsgarantie für das Eigentum nach Art. 14 GG ist eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers hinsichtlich der Privatnützigkeit des Eigentums zu vermeiden. Eine Alternative zur Fällung der Bäume ist nicht gegeben, ohne gegen diesen Grundsatz zu verstoßen. Die beiden anderen Scheinzypressen befinden sich im Bereich der Tiefgarage. Ein Erhalt ist in diesem Bereich nicht möglich.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 64
mit den Festsetzungen: W4g
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 43 a	20220525_BA-Lageplan_V2
6 / 45 a	20220607_Baumbestandsplan_V1
6 / 46 a	20220607_Baumgutachten_V1
6 / 47 a	20220607_BA-Freiflächenplan_V1
6 / 75 a	20221114_BA-Grundriss_1Obergeschoss_V2
6 / 76 a	20221114_BA-Grundriss_2Obergeschoss_V2
6 / 77 a	20221114_BA-Grundriss_3Obergeschoss_V2
6 / 78 a	20221114_BA-Grundriss_Erdgeschoss_V3
6 / 79 a	20221114_BA-Grundriss_Kellergeschoss_V2
6 / 81 a	20221114_BA-Lageplan_V4
6 / 82 a	20221114_BA-Nordansicht_V2
6 / 85 a	20221114_BA-Schnitt A-A_V3
6 / 86 a	20221114_BA-Suedansicht_V2
6 / 88 a	20221114_BA-Westansicht_V2
6 / 92 a	20221114_BS-Grundriss_1Obergeschoss_V2
6 / 93 a	20221114_BS-Grundriss_2Obergeschoss_V2
6 / 94 a	20221114_BS-Grundriss_3Obergeschoss_V2
6 / 95 a	20221114_BS-Grundriss_Erdgeschoss_V2
6 / 96 a	20221114_BS-Grundriss_Kellergeschoss_V2
6 / 97 a	20221114_BS-Lageplan_V2
6 / 100 a	20221114_BS-Schnitt A-A_V2

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen 6/92 a, 6/93 a, 6/94 a, 6/95 a, 6/96 a, 6/97 a, 6/100 a sind zu beachten.

Ausübung des Ermessens

- 2.1 Überschreitung der Baugrenze in Richtung Westen durch die Balkone um 1,50 m Tiefe und 5,00 m Breite (Lokstedt 64 i.V.m. §23 BauNVO)

Begründung: Die Abmessungen betragen $< 1/3$ der Gesamtfassadenlänge (15,37 m). Es handelt sich um privilegierte Bauteile.

- 2.2 Überschreitung der Baugrenze in Richtung Osten durch die Balkone um 1,28 m Tiefe und 4,90 m Breite (Lokstedt 64 i.V. m. §23 BauNVO)

Begründung: Die Abmessungen betragen $< 1/3$ der Gesamtfassadenlänge. Es handelt sich um privilegierte Bauteile.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 2.3 Standsicherheit

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

- 2.4 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

Anlage 4- Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

3. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 3.1. Vor Nutzungsaufnahme ist der Nachweis zu erbringen, dass in den lärmzugewandten Schlafräumen durch geeignete Fensterkonstruktionen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von höchstens 30 dB(A) nachts sichergestellt ist.

Schutz gegen schädliche Einflüsse

4. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (auch auf Tiefgaragen) sind die Anforderungen des §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.
5. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist zu untersuchen und - sofern ein Wiedereinbau auf dem Grundstück nicht möglich ist - entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.2012) ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen (LAGA)" zu berücksichtigen (vgl. Mitteilungen der LAGA Nr. 20 v. 06.11.2003).

6. Diese Regeln gelten nicht für unbelastete Oberböden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.
7. Unbelasteter Oberboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Vorhandener Mutterboden ist sicherzustellen, ordnungsgemäß zwischenzulagern und bestimmungsgemäß zu verwenden. (§1a, Abs. 2 BauGB, §§ 4, 7 BBodSchG)
8. Treten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, austretende Flüssigkeiten, Behältnisse oder ähnliches) über das bereits Bekannte hinaus auf, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das Bezirksamt Eimsbüttel, Verbraucherschutzamt, Grindelberg 62-66,

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

Druckbelüftungsanlage

9. Der Sicherheitstuppenraum ist mit einem Differenzdrucksystem (Druckbelüftungsanlage) auszustatten. Der Eintritt von Feuer und Rauch in den Sicherheitstuppenraum ist durch Druckbelüftungsanlagen sicher zu verhindern.
10. Die Planung, Bemessung und Ausführung der Druckbelüftungsanlage hat gemäß der in Hamburg gültigen VV TB (Anhang 14) zu erfolgen.
11. Die Druckbelüftungsanlage muss selbsttätig in Betrieb gesetzt werden können. Die Ansteuerung ist über eine Brandwarnanlage (s.u.) mit Rauchmeldern sicherzustellen.
Sie muss innerhalb von 120 Sekunden nach Rauch- bzw. Branderkennung wirksam arbeiten. Dabei sind neben der Abströmöffnung im Treppenraum ausschließlich die Öffnungsabschlüsse der Abströmschächte im Brandgeschoss zu öffnen.
12. Zusätzlich ist eine nur für die Feuerwehr zugängliche manuelle Handsystemübersteuerung im Erdgeschoss bzw. in der Zugangsebene der Feuerwehr vorzusehen. Sie muss der Feuerwehr bei Bedarf ein Zu- und Abschalten der Druckbelüftungsanlage ermöglichen.
13. Die Abschaltung der Druckbelüftungsanlage durch Rauchauslöseeinrichtungen ist nicht zulässig.
14. Nach Öffnen und Schließen von Türen zum Sicherheitstuppenraum oder Vorraum muss sich innerhalb von 3 Sekunden der Sollzustand wieder eingestellt haben.
15. Druckbelüftungsanlagen müssen einen kontinuierlichen Luftstrom von der Außenluftansaugung über die Überströmöffnungen zu den Abströmöffnungen gewährleisten.
16. Druckbelüftungsanlagen für Sicherheitstuppenräume müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft
 - bei geöffneten Türen vom Treppenraum zu dem vom Brand betroffenen Geschoss mit mindestens 2,0 m/s entgegen der Fluchtrichtung strömt und
 - im Brandgeschoss in geeigneter Weise abgeführt wird.
17. Dazu sind Mündungen und Abströmöffnungen so anzuordnen, dass die Wirksamkeit der Druckbelüftungsanlage auch bei vorhersehbaren ungünstigen Wetterbedingungen gewährleistet ist.
18. Die Zuluftleitung muss eine der Gebäudeklasse entsprechende Feuerwiderstandsdauer haben, wenn sie durch andere Räume geführt wird (z. B. Feuerwiderstandsklasse L90 nach DIN 4102-6).
19. In der Zuluftleitung sind Absperrvorrichtungen gegen Brand- und Rauchübertragung (Brandschutz- und Rauchschutzklappen) nicht zulässig. Im Übrigen müssen die Lüftungsleitungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR) entsprechen (s. VV TB Hamburg10).

20. Die für eine Druckbelüftungsanlage erforderliche Außenluftansaugung muss so angeordnet sein, dass kein Rauch angesaugt werden kann und sie von Fenstern, anderen Außenwandöffnungen und von Außenwänden mit brennbaren Baustoffen sowie Außenwandbekleidungen seitlich mindestens 2,5 m entfernt ist. Nach oben ist ein Mindestabstand von 2,5 m erforderlich. Für Fenster des Sicherheitstreppenraumes ist dieser Mindestabstand nicht erforderlich.
21. Unterhalb der Außenluftansaugung sind mit Ausnahme der Hauseingangstür (\cong Treppenraumtür) Öffnungen jeglicher Art unzulässig. Befindet sich die Öffnung der Außenluftansaugung unterhalb der Geländeoberfläche, sind die Abstände grundsätzlich ab der Oberkante der für die Ansaugung erforderlichen Kasematte einzuhalten.
22. Mit der Geländeoberfläche abschließende Auslässe von Öffnungen zu Kellergeschossen (Kasematten, Lichtschächte o.ä.) dürfen nicht an derselben Fassadenseite wie die Außenluftansaugung der Druckbelüftungsanlage angeordnet werden.

Dies gilt nicht, wenn eine der nachfolgenden Bedingungen erfüllt wird:

- a) Seitlich der Außenluftansaugung wird ein Abstand von 10m eingehalten.
 - b) Die Außenluftansaugung wird mind. 5m von der Fassade abgerückt angeordnet und dieser Abstand wird umlaufend horizontal zu den Kellerauslässen eingehalten.
 - c) Geeignete bauliche Maßnahmen minimieren dauerhaft die Gefahr einer Kontamination der Luftversorgung der Druckbelüftungsanlage durch aufsteigenden Rauch.
23. Für die Leitungsanlagen gelten die Festlegungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR) (s. VV TB Hamburg11).
 24. Bei der Stromversorgung für die Druckbelüftungsanlage ist die Installation einer Leitungsanlage mit Funktionserhalt nach MLAR angemessen, um im Brandfall den Weiterbetrieb der sicherheitstechnischen Anlagen im Sicherheitstreppenraum zu gewährleisten. Die Stromversorgung kann dann unmittelbar hinter dem Hauptzähler und vor der Niederspannungshauptverteilung (NSHV) parallel abgegriffen werden.

Die Regel-, Steuer- und Sicherheitstechnik der Druckbelüftungsanlage ist brandschutztechnisch in der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile nach § 25 Abs. 1 HBauO vom Treppenraum abzutrennen und muss so aufgestellt werden, dass die Druckbelüftungsanlage ausreichend lange wirksam ist. Die Druckbelüftungsanlage ist vor Inbetriebnahme sowie jeweils innerhalb einer Frist von 3 Jahren wiederkehrend von einem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen gemäß Prüfverordnung¹³ (PVO) zu überprüfen. Diese Prüfungen sind als Anforderung nach § 17 HBauO mit in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen. Betriebsbereite Ersatzgeräte sind nicht erforderlich, wenn die Überwachungsfrist nach § 15 PVO auf ein Jahr verkürzt wird. Brandwarnanlage

25. Die Brandwarnanlage ist vor Inbetriebnahme sowie jeweils innerhalb einer Frist von 3 Jahren wiederkehrend, von einem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen gemäß Prüfverordnung¹⁶ zu überprüfen (§ 17 HBauO).

Alarmierungseinrichtungen

26. Die Anforderungen des § 45 Abs. 6 HBauO (Einbau von Rauchwarnmeldern) sind unabhängig von den Regelungen dieses Bauprüfdienstes zu erfüllen.
27. In Geschossen mit mehreren Wohnungen und Geschossen, die Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten mit internem Anschluss umfassen, sind in den dem Sicherheitstreppenraum vorgelagerten notwendigen Fluren akustische Alarmierungseinrichtungen vorzusehen. Diese müssen im Brandfall eine Alarmierung im Brandgeschoss bewirken. Die akustischen Signalgeber¹⁴ müssen einen Schallpegel von mindestens 85 dB (A) erreichen.
28. Die Rauchmelder sind so zu steuern, dass eine Rauchdetektion die Aktivierung der akustischen Signalgeber im Brandgeschoss bewirkt. Über einen nur für die Feuerwehr zugänglichen Druckknopf im Eingangsbereich des Gebäudes ist die Abschaltung der Alarmierungseinrichtungen sicherzustellen.

Brandwarnanlage

29. Sicherheitstreppenräume in Wohngebäuden auf Grundlage dieses Bauprüfdienstes sind mit einer Brandwarnanlage (BWA) nach DIN VDE V 0826-2:2018-07 auszustatten, die die anlagentechnischen Einrichtungen über eine Brandwarnzentrale zusammenführt. Die Komponenten müssen der DIN EN 54-Reihe entsprechen. Die Brandwarnanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen.
30. Die Norm beschreibt Brandwarnanlagen mit Rauchmeldern und einer Zentrale mit Störungsanzeige und –signal (Brandwarnzentrale); die Elemente können funkvernetzt sein. Eine Brandwarnzentrale ist zwingend vorzusehen. Die Zentrale lässt Störungen z.B. zur Vernetzung erkennen und kann die Alarmierung auslösen. Die Druckbelüftungsanlage muss durch die Brandwarnanlage automatisch ausgelöst werden.
31. Die Brandwarnanlage ist vor Inbetriebnahme sowie jeweils innerhalb einer Frist von 3 Jahren wiederkehrend, von einem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen gemäß Prüfverordnung zu überprüfen (§ 17 HBauO).

HINWEISE

32. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
33. 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).

Transparenz in HH

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg

Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

34. Das geplante Vorhaben ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke und ggf. die Mitbenutzer des Hauses sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
35. Zwischen den Lüftungsöffnungen mit einem freien Lüftungsquerschnitt kleiner 2 Quadratmeter (Kasematten) und Orten mit empfindlichen Nutzungen (Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen, Balkonen, Terrassen, Spielplätze etc.) ist ein horizontaler Mindestabstand von 2 Metern oder ein vertikaler Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten.

Mit Orten mit empfindlicher Nutzung sind gemeint: Fenster und Türen von Wohn- und Arbeitsräumen, Terrassen, Balkone, Spielplätze sowie Orte, die zum Verweilen einladen wie Sitzbänke im Freien. Der Mindestabstand muss auch zu Grundstücksgrenzen eingehalten werden, da ansonsten die Nutzungsmöglichkeiten des anliegenden Grundstücks eingeschränkt werden.
36. Es ist ein Garagentor mit einem geräuscharmen Öffnungsmechanismus zu wählen. Die Regenrinne ist lärmarm auszubilden. D.h., sie ist beispielsweise mit verschraubten Gusseisenplatten auszuführen, so dass sie akustisch nicht auffällig ist.
37. Im Einwirkungsbereich der Tiefgarage einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte gem. der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom 26.08.1998 nicht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte dürfen auch in der Summe der Geräuschbeiträge mit anderen Anlagen folgende Immissionsgrenzwerte im Tages- und im Nachtbetrieb nicht überschreiten:
 - in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),

- in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
 - in Kern-, Dorf- u. Mischgebiete tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A),
 - in urbanen Gebieten tags 63 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
 - in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A).
38. Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA-Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":
- tagsüber 35 dB (A) und
 - nachts 25 dB (A).
39. Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
- tags 30 dB(A),
 - nachts 20 dB(A) und
- innerhalb von Gebäuden 10 dB(A).
40. Die Beurteilungszeiten sind tags von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr die lauteste Nachtstunde.

HINWEISE

41. Rechtsgrundlage für die o.g. Auflagen ist § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der geltenden Fassung. Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach §§ 24 - 26 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit weitergehende Messungen, Anordnungen oder Stilllegungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 3 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
-Abteilung Naturschutz-
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42801 - 2478
E-Mail: baumschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

42. Die Freiflächen des Grundstückes sind nach den Vorgaben des eingereichten und zur Genehmigung genehmigten Freiflächenplans (Bauvorlage 6/47) vom 07.06.2022 innerhalb eines halben Jahres nach Baufertigstellung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall der Bepflanzung ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen (§ 36 HmbVwVfG).
43. Als Ersatz für die entfernten Gehölze Nr. 8, 9 u. 11 sind drei Bäume an geeigneter, freier Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20 cm (§ 36 HmbVwVfG).
44. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der zuständigen Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).
45. Vor Baubeginn/Abbruch ist eine Fachfirma für Baumpflege zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht und die Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchführt. (§ 36 HmbVwVfG)
Die Benennung ist der zuständigen Dienststelle schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).
46. Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit ist der Baumbestand 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). Der komplette hintere Bereich des Grundstückes ist, ab dem Gebäude Julius-Vosseler-Straße 76, durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun unpassierbar zu machen. Der Wurzelbereich des Nachbarbaumes Nr. N 2 (Sand-Birke, StD 19cm) ist zusätzlich gem. DIN 18920, Ziffer 4. 12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Vlies- Unterlage zu schützen (§ 36 HmbVwVfG).
47. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bestandsbäume dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden. Der Bereich darf auch nicht befahren werden (§ 36 HmbVwVfG).
48. 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).

HINWEISE

49. Diese Genehmigung ist bei der Maßnahme in den Bäumen 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 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) oder des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere der Vorschriften des § 39 (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) erforderlich sind.
50. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie Eichhörnchen, Fledermäuse, Käfer. Bei Fällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit besteht ein besonderes Risiko, gegen diese Vorschrift zu verstoßen. Die Brut- und Fortpflanzungszeit richtet sich nicht nach dem Kalender, sondern nach den anzutreffenden klimatischen Bedingungen. Sollte dies der Fall sein, muss mit den Fällungen bis zum Ende der Brutzeit gewartet bzw. mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Energie und Umwelt zuständig.

Anlage 4

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH