



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00293/2017
Hamburg, den 5. Juli 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
20.12.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

104-018
2575 in der Gemarkung: Altstadt Süd

**Neubau von 100% öffentlich geförderten Wohnungen in zwei Wohngebäuden mit
Gewerbenutzungen und Tiefgarage
BF 99 Baakenhafen (180 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.

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:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung für die geplanten drei Überfahrten (1 x Tiefgarage mittig am Gebäude und 2 x Feuerwehr, östlich und westlich des Gebäudes). Siehe Vorl.-Nr. 80.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 14
 BauNVO 1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 36	Wohnungsschlüssel
1 / 37	Nachweis / barrierefreies Bauen
1 / 39	Nachweis / Fahrradplätze
1 / 41	Nachweis / Müllbedarf
1 / 55	Schnitt A-A
1 / 69	Geänderte förmliche Höhenauskunft
1 / 80	Lageplan
1 / 81	Lageplan / Abstandsflächen
1 / 84	Grundriss / Zwischengeschoss NORD
1 / 85	Grundriss / Regelgeschoss 1.-2.OG NORD
1 / 86	Grundriss / Regelgeschoss 3.-6.OG NORD
1 / 87	Grundriss BT Süd-Ost / Zwischengeschoss, BT Süd-West 1.OG
1 / 88	Grundriss / Regelgeschoss BT Süd-Ost 1.OG; BT Süd-West 2.OG
1 / 89	Grundriss / BT Süd-Ost 2.-4.OG, BT Süd-West 3.-5.OG
1 / 90	Grundriss / BT Süd-Ost 5.OG, BT Süd-West 6.OG
1 / 91	Grundriss / BT Süd-Ost 6.OG, BT Süd-West 7.OG
1 / 92	Dachaufsicht
1 / 93	Schnitt AA NORD
1 / 94	Schnitt BB NORD
1 / 95	Schnitt CC NORD
1 / 96	Schnitt DD NORD
1 / 97	Querschnitt A-A BT SW+SO
1 / 98	Längsschnitt B-B Süd
1 / 99	Längsschnitt C-C Süd
1 / 100	Ansicht Nord / Baakenallee
1 / 101	Ansicht Süd-Ost / Gretchen-Wohlwill-Platz
1 / 102	Ansicht Süd-West / Kirchenpauerkai Promenade
1 / 104	Ansicht Nord-Ost / Innenhof Haus 6 und 7
1 / 105	Ansicht Süd-Ost / Innenhof Haus 6 und 7
1 / 106	Ansicht Nord-West / Innenhof Haus 3, 4 und 5
1 / 107	Ansicht Süd / Innenhof
1 / 108	Fassade Regeldetail Haus 5
1 / 109	Fassade Regeldetail Haus 4
1 / 110	Fassade Regeldetail Haus 6
1 / 111	Fassade Regeldetail Haus 7
1 / 112	Baubeschreibung
1 / 113	Nachweis / Kfz-Stellplätze und Fahrradplätze
1 / 114	Stellplatzbedarf Kinderwagen
1 / 115	Nachweis / Abstellraumflächen
1 / 116	Nachweis / Grünflächen Dach
1 / 124	Brandschutzkonzept
1 / 125	Lageplan
1 / 126	Grundriss / Untergeschoss mit Tiefgarage
1 / 127	Grundriss / Erdgeschoss

1 / 128	Grundriss / Zwischengeschoss / 1.Obergeschoss Süd
1 / 129	Grundriss / 1.+2.OG - 4.+5.OG Süd
1 / 130	Grundriss / 5.+6. Obergeschoss Süd
1 / 131	Grundriss / 6.+7. Obergeschoss Süd
1 / 132	Grundriss / Zwischengeschoss - 6. Obergeschoss, Bauteil Nord
1 / 133	Schnitt B-B
1 / 137	Grundriss EG - Deckblatt
1 / 138	Grundriss UG/ Warftgeschoss mit Tiefgarage A0
1 / 139	Grundriss Erdgeschoss A0
1 / 140	Ansicht Nord- West/ Warftplatz
1 / 141	Grundriss Untergeschoss_ Warftgeschoss mit Tiefgarage - Deckblatt

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 § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für die Herstellung von Wohneinheiten im hofseitigen Erd- und Zwischengeschoss (§ 2 VO B-Plan HC 14).

Bedingung

Die Wohneinheiten sind ausschließlich zum Innenhof auszurichten. Zur Baakenallee und zum Gretchen-Wohlwill-Platz sind im Erd- und Zwischengeschoss ausschließlich publikumsbezogene Nutzungen anzuordnen.

- 2.2. für die Unterschreitung des Mindestabstands von 2,5 m von der Aussenfassade durch Aufzugsüberfahrten bei den Bauteilen Süd-Ost und Süd-West (§ 2 Ziff. 10 VO B-Plan HC 14).

- 2.3. für die Unterschreitung der lichten Höhe von 4,5 m um 1,90 m auf 2,60 m bei der Überbauung von Straßenverkehrsfläche durch den untersten Balkon des außenliegenden Sicherheitstreppehauses, Bauteil Süd-Ost (§ 2 Ziff. 12 VO B-Plan HC 14).

Begründung

Der Balkon dient der Erschließung eines außenliegenden Sicherheitstreppehauses. Die Unterschreitung ist aus sicherheitsrelevanten Aspekten erforderlich.

- 2.4. für die Überschreitung der ausgewiesenen Baugrenze um 1,0 m und auf einer Länge von 9,5 m mit dem süd-westlichen Bauteil. Die ausgewiesene Baufenstertiefe von 12,5 m wird nach Norden um 1,0 m überschritten.

- 2.5. für die Überschreitung der ausgewiesenen Baugrenze um 1,0 m und auf einer Länge von 7,0 m mit dem süd-östlichen Bauteil. Die ausgewiesene Baufenstertiefe von 12,5 m wird nach Norden um 1,0 m überschritten.

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 3.1. für die Überschreitung der Baugrenze mit Balkonen bis zu einer Tiefe von 1,50 m (§ 2 Ziff. 12 VO zum B-Plan HC 14).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für die Errichtung der notwendigen barrierefreien Wohneinheiten in mehreren Geschossen (§ 52 (1) HBauO).

Begründung

Die erforderliche Anzahl an barrierefreien Wohneinheiten wird hergestellt, verteilt auf mehrere Geschosse.

- 4.2. für die Herstellung der Barrierefreiheit in den Wohnungen gem. DIN 18040-2 (§ 52 (4) HBauO).

- 4.3. für den Verzicht auf die Ausbildung einer Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle der außenliegenden Sicherheitstreppenräume (§ 33 (8) HBauO).

- 4.4. für die Herstellung von Behindertenstellplätzen mit einer Breite von weniger als 3,5 m (§ 6 (1) 4 GarVO i.V.m. § 48 (1) HBauO).

Begründung

Die geplanten Stellplätze für Behinderte haben eine Regelbreite von 2,5 m. Zusätzlich habe diese Plätze seitliche Bewegungsflächen in einer Breite von 1,0 m bis 1,5 m.

Die Ausführung erfolgt analog zum BPD 1/2013, Ziff. 4.2. - Garagen.

- 4.5. für den Verzicht auf die Herstellung eines Stellplatzes für Kleinbusse je Praxis (Pkt. 2.1 Anlage 1 zur FA 1/2013 i.V.m. § 48 (1) HBauO).

Bedingung

Die Abweichung wird zugelassen, weil sie zur Errichtung des Tiefgaragengeschosses erforderlich ist.

Für eine Nutzungseinheit im Erd-, Zwischen- oder Tiefgaragengeschoss mit entsprechender Nutzung ist zusätzlich ein separater Antrag auf Nutzungsgenehmigung bzw. ein Ausbauantrag zur Prüfung einzureichen.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 5.1. für das Aufschlagen der Türen als erster Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten 95 und 96 (UG und EG) nicht in Fluchtrichtung (§ 4 (2) GastVO).

Begründung

Die Abweichung ist im Rahmen eines separat einzureichenden Antrags auf Nutzungsgenehmigung / Ausbauantrages für die Nutzungseinheit 095 (Untergeschoss) erneut zu beantragen.

- 5.2. für das Hochführen der Abdichtungseben an den aufgehenden Brandwänden im Bereich über Dach (§ 28 (5) HBauO).

Begründung

Der Abweichungstatbestand ist zu konkretisieren.

Es sind Detailzeichnungen und ggf. schriftliche Erläuterungen nachzureichen.

6. Folgende wasserrechtliche Ausnahme wird nach § 7 Absatz 3 Flutschutzverordnung-HafenCity erteilt

- 6.1. Es sind insgesamt vier Öffnungen in der Flutschutzanlage am Kirchenpauerkai unterhalb der empfohlenen Schutzhöhe von NHN + 9,50 m vorgesehen. Alle Öffnungen liegen auf einer Höhe von NHN + ca. 5,50 m und sollen laut den vorliegenden Unterlagen mit Flutschutztoren versehen werden.

Diese Öffnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Flutschutz nicht gefährdet wird und ein berechtigtes Interesse die Ausnahme erfordert (§10 Abs. 4 FlutSchVO).

Bedingung

Die Öffnungen sind mit flutsicheren Verschlüssen zu versehen. Verschlüsse mit Motorantrieb müssen auch bei Ausfall des Antriebs manuell geschlossen werden können. Die Schließbereiche der Tore müssen freigehalten werden, und die jederzeitige Zugänglichkeit für den Flutschutzbeauftragten zu den Toren muss sichergestellt sein.

Der Flutschutzbeauftragte muss die Bedienung der Flutschutztore im Einsatzfall sicher beherrschen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

7.1. Standsicherheit

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. Starkstromanlage

- Sicherheitsstromversorgung für die Sicherheitsbeleuchtung der Tiefgarage
- Sicherheitsstromversorgung für die Rauchabzüge der Treppenträume (für Außenliegende Sicherheitstreppenträume nicht erforderlich)
- Sicherheitsstromversorgung für die Schachtrauchung der Aufzüge (für Aufzüge außerhalb notwendiger Treppenträume)

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

7.4. Schallschutz

7.5. Außenanlagen- Freiraumplanung Innenhof / Kinderspielfläche

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen bzw. mit der Landesplanung (BSW/LP3) abzustimmen.

Die Freiraumplanung ist spätestens bis zur Fertigstellung der Baugrube endabzustimmen, so dass darüber der entsprechende Ergänzungsbescheid erteilt werden kann.

7.6. Abfallrechtliche Belange

7.7. Immissionsschutzrechtliche Belange - Tiefgaragenentlüftung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

8. Gewerbeflächen / Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen

Mit diesem Genehmigungsbescheid werden keine Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss genehmigt für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind.

Für alle Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind, sind grundsätzlich vor Aufnahme einer Nutzung jeweils separate Anträge für Nutzungsgenehmigungen / Ausbauanträge mit den erforderlichen Bauvorlagen zur Prüfung bei der obersten Bauaufsicht einzureichen. Betroffen sind folgende Nutzungseinheiten: 001, 022, 024, 039, 040, 073, 074, 095, 096

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 9 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

9. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 9.1. Genehmigung für Gewerbeflächen / Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen
Mit diesem Genehmigungsbescheid werden keine Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss genehmigt für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind.
 - 9.2. Für alle Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind, sind grundsätzlich vor Aufnahme einer Nutzung jeweils separate Anträge für Nutzungsgenehmigungen / Ausbauanträge mit den erforderlichen Bauvorlagen zur Prüfung bei der obersten Bauaufsicht einzureichen.
Betroffen sind folgende Nutzungseinheiten: 001, 022, 024, 039, 040, 073, 074, 095, 096
 - 9.3. Beachten Sie hierzu auch die Auflagen zum Arbeitsschutz und zum Immissionsschutz.
10. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - **Lüftungsanlage Tiefgarage**, soweit vorhanden - Die Prüfung und der Ergänzungsbescheid zur Tiefgaragenentlüftung sind noch zu erteilen.
 - **CO-Warnanlage Tiefgarage**, soweit vorhanden - Die Prüfung und der Ergänzungsbescheid zur Tiefgaragenentlüftung sind noch zu erteilen.
 - **Starkstromanlage** - Sicherheitsstromversorgung für die Sicherheitsbeleuchtung der Tiefgarage

- 10.1. 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.
- 10.2. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Folgeeinrichtungen

11. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 11.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **356 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

- 11.2. Fahrradplätze Wohnen:

Bauteil Nord (Haus 1 bis 3): 129 (H1: 39 Fahrradpl.; H2: 34 Fahrradpl.; H3: 56 Fahrradpl.)

Bauteil Süd-Ost (Haus 4 und 5): 105 (H4: 38 Fahrradpl.; H5: 67 Fahrradpl.)

Bauteil Süd-West (Haus 6 und 7): 110 (H6: 41 Fahrradpl.; H7: 69 Fahrradpl.)

Summe Wohnen: 344 Fahrradpl.

- 11.3. Fahrradplätze Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen:

Haus 1

Nutzungseinheit 001 - Verkaufsstätte: 1 Fahrradpl.

Haus 2

Nutzungseinheit 022 - Verkaufsstätte: 1 Fahrradpl.

Nutzungseinheit 024 - Verkaufsstätte: 1 Fahrradpl.

Haus 3

Nutzungseinheit 039 - Verkaufsstätte: 1 Fahrradpl.

Nutzungseinheit 040 - Gaststätte, 29 Sitzplätze: 3 Fahrradpl.

Haus 4

Nutzungseinheit 073 - Praxis: 1 Fahrradpl.

Nutzungseinheit 074 - Praxis: 1 Fahrradpl.

Haus 5

Nutzungseinheit 096 - Gaststätte, 14 Sitzplätze: 1 Fahrradpl.

Nutzungseinheit 095 - Gaststätte, 24 Sitzplätze: 2 Fahrradpl.

Summe Gewerbenutzungen: 12 Fahrradpl.

- 11.4. Summe Gesamt: 356 Fahrradpl.

12. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 12.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 12 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
- 12.2. Stellplätze Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen:
- Haus 1
Nutzungseinheit 001 - Verkaufsstätte: 1 Stpl
- Haus 2
Nutzungseinheit 022 - Verkaufsstätte: 1 Stpl
Nutzungseinheit 024 - Verkaufsstätte: 1 Stpl
- Haus 3
Nutzungseinheit 039 - Verkaufsstätte: 1 Stpl
Nutzungseinheit 040 - Gaststätte, 29 Sitzplätze: 3 Stpl
- Haus 4
Nutzungseinheit 073 - Praxis: 1 Stpl
Nutzungseinheit 074 - Praxis: 1 Stpl
- Haus 5
Nutzungseinheit 096 - Gaststätte, 14 Sitzplätze: 1 Stpl
Nutzungseinheit 095 - Gaststätte, 24 Sitzplätze: 2 Stpl
- 12.3. Summe Gewerbenutzungen: 12
- 12.4. Es werden insgesamt 50 Stellplätze hergestellt.
38 Stellplätze
12 Behindertenstellplätze

HINWEISE

13. 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.
14. 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).
15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage 2 zum Bescheid

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

16. Fassaden/Gestaltung der baulichen Anlage

Auflage: **Bemusterung der Fassadenmaterialien**

Die Fassadenmaterialien sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Projektgruppe HafenCity unter Beteiligung des Oberbaudirektors abzustimmen.

17. Dachbegrünung und Freiraum

Die Dachbegrünung erfüllt die Anforderungen der B-Planfestsetzungen im Sinne der Substrataufbauten für intensive und extensive Dachbegrünung.

Auflage: Es sind spezifische Aussagen/Unterlagen zur Art der Dachbegrünung mit Stauden und Gräsern u. a. im Sinne der Festsetzung § 2 Ziff. 25 B-Plan HafenCity 14. zur Prüfung nachzureichen und mit der Landesplanung abzustimmen.

Transparenz

Anlage 3 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

HINWEISE

18. Gewerbeflächen / Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen
Mit diesem Genehmigungsbescheid werden keine Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss genehmigt für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind.
Für alle Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind, sind grundsätzlich vor Aufnahme einer Nutzung jeweils separate Anträge für Nutzungsgenehmigungen / Ausbauanträge mit den erforderlichen Bauvorlagen zur Prüfung bei der obersten Bauaufsicht einzureichen.
19. Mit Einreichung der separaten Anträge für die jeweiligen geplanten gewerblichen Nutzungseinheiten sind für die Betriebe folgende Bauvorlagen bzw. Erläuterungen mit den folgenden Angaben einzureichen:
 - die einzelnen Gewerbeeinheiten müssen eindeutig festgelegt sein
 - es müssen die Mindestanforderungen an die jeweiligen Nutzungen mit Toiletten, Pausenräumen und ggf. Umkleieräumen erfüllt sein
 - bei den Gastronomieeinheiten sind die Anforderungen an Hygiene und Lebensmittelverarbeitung einzuhalten
 - je nach gewerblicher Nutzung können weitere Angaben erforderlich werden

Anlage 4 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Umweltschutz
U 2 - Bodenschutz \ Altlasten
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: U2Baugenehmigungen-stellungnahmen@bue.hamburg.de

HINWEISE

20. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch), ist die Behörde für Umwelt und Energie, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, Tel. 040/428 40 - 3522 zu benachrichtigen.
21. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.2012) ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006). Siehe www.abfall.hamburg.de, Stichwort: "Mineralische Abfälle". Diese Regeln gelten nicht für Oberboden (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.

Anlage 5 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

22. Neu errichtete Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
23. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
24. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
25. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen, daraus notwendige und geeignete Schutzmaßnahmen abzuleiten und die Prüffrist festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
26. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen. Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
27. Aufzugsanlagen sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
28. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
29. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit

(ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.

30. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
31. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
32. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung – VAWs - vom 19. Mai 1998).
33. Für das Verhalten des Aufzuges im Brandfall sind die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
34. Sofern eine Brandfallsteuerung vorgesehen werden sollte, sind für das Verhalten der Aufzugsanlagen im Brandfall die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
35. Das Öffnen der Fahrkorbtüren vom Inneren des Fahrkorbes aus darf nur innerhalb der Entriegelungszone möglich sein (DIN EN 81-20 5.3.15.4)
36. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
37. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).

Anlage 6 zum Bescheid

HOCHWASSERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburg Port Authority AöR
Wasserbehörde der HPA
PA23
Neuer Wandrahm 4
20457 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 42847 2897
Fax-Nr.: +49 40 42847 2404
E-Mail: Wasserbehoerde@hpa.hamburg.de

Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer
Gewässer und Hochwasserschutz
Deichverteidigung und Deichaufsicht
Sachsenfeld 3-5
20097 Hamburg
E-Mail: LSBG-G4-Bau-Stellungnahmen@lsbg.hamburg.de

AUFLAGEN

38. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
 - die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
 - die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG),
 - die aufgrund des WHG und HWaG erlassenen Rechtsvorschriften
 - die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
39. Die bauliche Maßnahme ist unter den allgemein anerkannten Regeln der Technik so vorzunehmen, dass weder Nachteile für das Gewässer entstehen noch die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird. (§ 16 HWaG)
40. Baubeginn und Ende der Arbeiten sind der Wasserbehörde -HPA PA23- rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. (§ 65 HWaG)
41. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe direkt oder indirekt in das Gewässer gelangen. Die Sicherheitsbestimmungen anderer zuständiger Behörden und Gesetze sind zu beachten. (§ 28a HWaG)
42. Wird infolge der Gewässernutzung das Gewässer verunreinigt, sind unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung und ihrer Beseitigung zu veranlassen. Außerdem ist das Austreten von wassergefährdenden Stoffen unverzüglich der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Amt U, der nächsten Polizeidienststelle sowie der Wasserbehörde -HPA PA23- anzuzeigen. (§ 28a HWaG)
43. Das Gewässer, insbesondere die Gewässersohle, ist von Unrat sowie gesunkenen Objekten und Gegenständen freizuhalten. (§ 40 WHG)

44. Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Daher hat sich der Genehmigungsinhaber regelmäßig beim Deutschen Wetterdienst (DWD Hamburg, Tel.: 069-8062-6116) über Hochwasserstände und Wetterlage zu informieren. Bei angekündigtem geländeüberschreitendem Hochwasser, bei bestimmten erreichten Wasserständen ist sogar eine Hafensperrung die Folge, hat das Baupersonal rechtzeitig die Baustelle zu verlassen. Des Weiteren sind die baulichen Anlagen sowie dessen Baustelleneinrichtung durch eine sachgerechte Verankerung so zu sichern, dass keine Gegenstände vertreiben können. Nicht auftriebsichere Gegenstände und Baumaterialien sowie Baugeräte und sonstige Fahrzeuge von denen eine Gefahr durch das Auslaufen von Schmier- und Treibstoffen besteht, sind unverzüglich aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen oder in eine hochwassersichere Lage zu verbringen.
45. Der Aufenthalt im Überschwemmungsgebiet ist bei Ankündigung eines geländeüberschreitenden Hochwassers bzw. einer Sturmflut untersagt.
46. Wird infolge der Flächennutzung im Überschwemmungsgebiet der Elbe das Gewässer verunreinigt, sind unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eindämmung und zur Beseitigung zu veranlassen. Außerdem ist das Austreten von wassergefährdenden Stoffen unverzüglich der Wasserbehörde der HPA oder der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen. (§ 28a HWaG)
47. Die Vorgaben aus der Flutschutzverordnung-HafenCity sind zu beachten.
48. Der Genehmigungsinhaber hat sich regelmäßig für seine Örtlichkeit alle geltenden Informationen (Broschüren, Faltblätter etc.) über den Katastrophenschutz in Hamburg bei den zuständigen Behörden (z. B. Bezirksamt, Innenbehörde) zu besorgen und ordnungsgemäß zu befolgen.
49. Sämtliche Beleuchtungs- und Werbemaßnahmen dürfen nicht zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit des Schiffsverkehrs führen.(u.a. Blendfreiheit, Ausschluß der Verwechslung mit Schifffahrtszeichen)
50. Die Schwenkbereiche von Baukranen sind mit dem Oberhafenamt abzustimmen.
51. Es ist auszuschließen, dass Schiffe unter schwebende Lasten geraten. Wasserseitige Anlieferungen, Lagerung von Material sind mit dem Oberhafenamt abzustimmen
52. Für wasserseitige Baumaßnahmen ist durch die ausführende Baufirma mindestens 14 Tage vor Baubeginn beim Oberhafenamt HM1-3 (Tel.: 42847-2574) eine Schifffahrtspolizeiliche Genehmigung zu beantragen.
53. Bei Sturmfluten ist die Baustelle zu räumen, wenn die Gefahr einer Überflutung der Baustelle besteht (§ 20 FlutSchVO).
54. Für das Grundstück hat der Eigentümer der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle spätestens bis zum Baubeginn eine sachkundige Person als Flutschutzbeauftragten sowie deren Stellvertretung zu benennen, die für das Räumen bei Sturmfluten verantwortlich sind (§ 6 Abs. 1 FlutSchVO).
55. Der Flutschutzbeauftragte hat sich in eigener Verantwortung über Wetterverhältnisse und Sturmfluten zu informieren. Im Sturmflutfall hat der

Flutschutzbeauftragte alle Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Flutschutzes zu veranlassen, zu leiten und zu koordinieren. Er hat die erforderlichen Meldungen im Sturmflutfall an den Regionalen Katastrophendienststab des Bezirksamtes Hamburg-Mitte (RKD Hamburg-Mitte) abzusetzen (§ 18 FlutSchVO).

56. Spätestens bis zum Baubeginn ist ein Flutschutzplan mit Räumungs- und Alarmierungskonzept durch den Flutschutzbeauftragten zu erstellen und der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unaufgefordert vorzulegen. Der Flutschutzplan ist bei Änderungen fortzuschreiben (§ 17 FlutSchVO).
57. Es ist sicher zu stellen, dass Baucontainer, Baufahrzeuge und Baumaterialien während einer Sturmflut nicht vertreiben können und keine gewässerschädlichen Stoffe ins Gewässer gelangen. Kann dieses nicht gewährleistet werden, sind die Materialien, Baugeräte oder Fahrzeuge so abzustellen bzw. zu lagern, dass sie von einer Überflutung nicht erreicht werden (§ 20 FlutSchVO).
58. Die für den Flutschutz entscheidenden Gebäudeteile sind als wasserdichte, auftriebssichere Stahlbetonwanne auszuführen (§ 10 Abs. 1 FlutSchVO).
59. Leitungen sind so herzustellen und zu betreiben, dass sie den Flutschutz nicht gefährden. Rohrleitungen, die die Flutschutzanlage (Weiße Wanne/Sohle oder Außenwände) unterhalb der Schutzhöhe kreuzen, müssen im Notfall durch Schieber unterbrochen werden können. Dabei ist die Funktion von Abwassereinrichtungen auch für den Fall einer Sturmflut sicherzustellen (§ 12 FlutSchVO).
60. Der Beginn der erstmaligen Nutzung ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle mit Datum 6 Wochen vorher anzuzeigen (§ 8 Abs. 3 FlutSchVO). Mit der Anzeige sind die Unterlagen gemäß § 8 Abs. 3 FlutSchVO vorzulegen.
61. In der sturmflutgefährdeten Zeit vom 15. September bis zum 31. März dürfen keine Arbeiten an den Flutschutzanlagen vorgenommen werden (§ 11 Abs. 3 FlutSchVO).
62. Regelmäßige Prüfungen und Übungen:
Die Flutschutzanlagen sind einmal jährlich vor Beginn der sturmflutgefährdeten Zeit zu überprüfen. Über das Ergebnis ist ein Protokoll zu fertigen. Eine Kopie des Protokolls ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unverzüglich zuzusenden (§15 FlutSchVO).
63. Der oder die Flutschutzbeauftragte hat mit den Personen, die im Sturmflutfall tätig sind, jährlich eine Übung durchzuführen. Über die Übung ist ein Protokoll anzufertigen. Eine Kopie des Protokolls ist der für den Hochwasserschutz zuständigen Dienststelle unverzüglich zuzusenden (§ 19 FlutSchVO).

HINWEISE

64. Der Genehmigungsinhaber ist dafür verantwortlich, dass infolge der ihm genehmigten Gewässernutzung keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Gewässers ausgehen. (§ 9 SOG)
65. Sofern Einleit- bzw Entnahmebauwerke in die Norderelbe oder in den Baakenhafen geplant sind, sind dafür Genehmigungen nach § 15 Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) erforderlich. Ein Antrag auf Genehmigung ist bei der Wasserbehörde der HPA zu stellen.

66. Wird das Gewässer unbefugt verunreinigt oder werden sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert oder Stoffe in den Boden eingebracht, von denen eine schädliche Einwirkung auf das Gewässer zu besorgen ist, oder sonst zu Maßnahmen der Wasserbehörde Anlass geben, so hat der Genehmigungsinhaber die Kosten der dadurch notwendig gewordenen Ermittlungen und Untersuchungen sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Verunreinigung des Gewässers oder der nachteiligen Veränderung zu tragen. (§ 67 HWaG)
67. Folgende Institutionen geben Sturmflutwarnungen heraus:
Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie (BSH)
Direktauskunft BSH Tel.: 040-3190-3190
Internet: www.bsh.de
Hamburg Port Authority (HPA)
Sturmflutwarndienst (WADI)
Ansage von Vorhersage WADI (ab +4,5 NHN) Tel.: 040-42899-1111
Gefahrenabwehr Direktauskunft in Dienstzeit Tel.: 040-42847-2288/2287
Hafenstab im Einsatz Direktauskunft Tel.: 040-315951 od. 315952
Eingetretener Wasserstand Pegel St. Pauli (NN+) Tel.: 040-42847-3285
68. Die Teilnahme am Sturmflutwarnsystem FACT24 des BSH (Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie) wird empfohlen. Auskünfte dazu erteilt das BSH unter Tel.: 040-31 90-31 90.
69. Der Baakenhafen und die Norderelbe sind eine öffentliche Wasserflächen. Es ist mit Lärm durch Schiffsverkehr, Bagger (Unterhaltsbaggerungen) und wasserseitigen Baugeräte zu rechnen.
70. Das Oberhafenamt weist darauf hin, dass die Norderelbpfähle öffentliche Liegeplätze für Seeschiffe sind.
Diese Liegeplätze werden durch das Oberhafenamt disponiert. Eine Belegung erfolgt je nach Bedarf 24 Std/Tag und 365 Tage/Jahr. Unabhängig der privaten Nutzung oder auch der gewerblichen Nutzung von Gebäuden auf dem beschriebenen Gelände darf die jederzeitige Nutzung der Schiffs Liegeplätze an den Norderelbpfählen nicht eingeschränkt werden.
71. Das Oberhafenamt ist berechtigt, je nach Sachlage, weitere Auflagen zu erteilen.
72. Der Bemessungswasserstand der Elbe und somit die empfohlene Schutzhöhe für öffentliche Hochwasserschutzanlagen werden regelmäßig den neuesten Erkenntnissen angepasst. Der Bemessungswasserstand beträgt für die Elbe im Bereich der HafenCity NHN + 8,10 m. Außerhalb der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere im Hafen, gelten die bisherigen Bemessungswasserstände weiter fort. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird in der HafenCity bei Gebäuden mit einer Lebensdauer von mehr als 50 Jahren die Anwendung des neuen Bemessungswasserstandes zzgl. der Freiborde, d.h. direkt am Kirchenpauerkai NHN + 9,50 m, empfohlen.

Anlage 7 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Abteilung für technischen Umweltschutz, Wohnraumschutz
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

AUFLAGEN

73. Gewerbeflächen / Nutzungseinheiten für Gewerbenutzungen
Mit diesem Genehmigungsbescheid werden keine Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss genehmigt für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind.
Für alle Nutzungseinheiten im Erd-, Zwischen- und Tiefgaragengeschoss für die Gewerbenutzungen vorgesehen sind, sind grundsätzlich vor Aufnahme einer Nutzung jeweils separate Anträge für Nutzungsgenehmigungen / Ausbauanträge mit den erforderlichen Bauvorlagen zur Prüfung bei der obersten Bauaufsicht einzureichen.
74. Mit Einreichung der separaten Anträge für die jeweiligen geplanten gewerblichen Nutzungseinheiten sind für die Betriebe folgende Bauvorlagen mit den folgenden Angaben einzureichen:
- 74.1. Betriebsbeschreibung
- Beschreibung der Art der Betriebe, der Anlagen oder der gewerblichen Tätigkeiten
 - Erläuterung der Arbeits- und Produktionsabläufe
 - Angabe aller Anlagen und technischen Einrichtungen (Maschinenaufstellplan)
 - Angabe der beantragten Sitzplätze der Gaststätten, insbesondere der Außensitzplätze
 - Angabe der Betriebszeiten aller beantragten Anlagen und Betriebe für Werk-, Sonn- und Feiertage
- 74.2. Erläuterungen zu den verursachten Luftverunreinigungen
Entstehen durch den Betrieb der Anlagen Luftverunreinigungen (Rauch, Ruß, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe), die nach außen dringen können? Wenn ja, beschreiben Sie bitte die Stoffart der Verunreinigung.
In welchem Umfang werden die Luftverunreinigungen emittiert? D.h. Angabe von Volumenströmen/Massenströmen bzw. Konzentrationen der Stoffe in der Abluft.
Beschreibung der Lüftungsanlagen, u.a. mit Darstellung der Lage und der Luftführung, Angabe der Bemessungen, der Baustoffe und der Bauart, sowie Angabe des vorgesehenen Abluftvolumenstroms, der genauen Lage der Emissionsöffnungen, der Austrittsgeschwindigkeit und -richtung der Abluft
Beschreibung der Schornsteinanlagen mit Darstellung der Lage, Bauart und Abmessungen

Welche Maßnahmen wurden zur Vermeidung oder Verringerung schädlicher Luftverunreinigungen getroffen? Falls eine Abluftreinigung vorgesehen ist, reichen Sie bitte detaillierte Angaben, u.a. zum Wirkungsgrad, ein.

- 74.3. Erläuterungen zu den verursachten Lärmemissionen
Darstellung der Situation auf dem Betriebsgrundstück. Wo und wie oft entstehen Geräusche durch die Betriebe. Wie hoch ist dabei die Lärmbelastung für die Anwohner?
Die Zusatzbelastung durch die beantragten Anlagen darf die Immissionsgrenzwerte nach Ziffer 3.2.3 an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Die Zusatzbelastung ist die Belastung am Immissionsort, die von den beantragten Anlagen hervorgerufen werden. Sie setzt sich zusammen aus den Immissionen der zu beurteilenden Anlagen einschließlich aller damit verbundenen Nebeneinrichtungen und der dem Betrieb zurechenbaren Verkehrsgeräusche. Zu den Verkehrsgeräuschen gehören u.a. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstaben c) bis f) der TA Lärm. Ebenso sind sonstige geräuschverursachende Tätigkeiten die den Betrieben zuzuordnen sind, insbesondere im Freien, einzubeziehen.

Die maßgeblichen Immissionsorte sind die nach Nr. A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm zu ermittelnden Orte im Einwirkungsbereich der Anlagen, an denen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist (z.B. vor den durch die Lärmbelastung jeweils am stärksten betroffenen Fenstern der nächstgelegenen Wohnungen)

Gem. Nr. 6.1 TA Lärm sind folgende Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel nach Nr. 2.10 bzw. Nr. A.1.4 TA Lärm im allgemeinen Wohngebiet einzuhalten:

tagsüber (6-22 Uhr)	49 dB (A) und
nachts (22-6 Uhr)	34 dB (A) sowie

Gem. Nr. 6.1 TA Lärm sind folgende Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel nach Nr. 2.10 bzw. Nr. A.1.4 TA Lärm im Mischgebiet einzuhalten:

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

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsgrenzwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei der Festlegung der Lärmgrenzwerte wurde eine Vorbelastung berücksichtigt.

Gem. Nr. 6.2 TA Lärm sind für verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden und durch Körperschallübertragung für betriebsfremde schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 folgende Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel nach Nr. 2.10 bzw. Nr. A.1.4 TA Lärm:

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

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

Nach § 18 Abs. 2 HBauO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Es ist der Nachweis des baulichen Schallschutzes innerhalb der Gebäude unter Beachtung der Techn. Baubestimmung - Schallschutz - zu erbringen. Mit der Einhaltung der Techn. Baubestimmung - Schallschutz - gilt auch die Einhaltung der Immissionswerte gemäß Ziffer 3.2.4 als nachgewiesen. Die Immissionsgrenzwerte dürfen auch bei höchster Dauerleistung im Tages- und Nachtbetrieb nicht überschritten werden.

Der Immissionsgrenzwert ist für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) auf die volle Nachtstunde (z.B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel zu beziehen, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Mittels einer detaillierten Schallimmissionsprognose durch Ausbreitungsrechnungen auf die Immissionsorte entsprechend der TA Lärm ist die Einhaltung der Immissionswerte nachzuweisen. Die Schallimmissions-Prognose ist durch eine entsprechend § 29b BImSchG zugelassene und bekannt gegebene Stelle erstellen zu lassen.

Immissionsorte für die Messungen zu den Anforderungen an die Geräuschemission außerhalb von Gebäuden sind die umliegenden Nutzungen in allen jeweils angrenzenden Wohnungen vor den der jeweiligen Anlage zugewandten Fenstern.

Immissionsorte für die Messungen zu den Anforderungen an die Geräuschemission innerhalb von Gebäuden sind die Nutzungen in den Gebäuden Baufeld 99, jeweils in dem durch die Lärmbelastung am stärksten betroffenen Raum.

Anlage 8 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
Caffamacherreihe 3
20015 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428 540
Fax.-Nr.: 040 - 4279 - 01364
E-Mail: Aufgrabungen@Hamburg-Mitte.Hamburg.de

AUFLAGEN

75. Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 HWG).
76. Die gärtnerische Gestaltung sämtlicher Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Geh- und Radweg bzw. 4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs.5 HWG).
77. Eventuell anfallende Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den jeweiligen Leitungsträgern gesondert zu regeln.
78. Übergabeschächte für Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf eigenem Grund nachzuweisen.
79. Die Herstellung der Überfahrten einschließlich aller baulichen Folgemaßnahmen im Bereich des öffentlichen Grundes (z.B. Trummen einbauen, Beleuchtungsmasten versetzen, Schächte umbauen, Fahrbahnmarkierungen herstellen usw.) erfolgen auf Basis der mit diesem Bescheid erteilten Erlaubnisse nach § 18 HWG durch das zuständige Straßenbaurevier auf Kosten des Antragstellers.
80. Die für die notwendigen Umbauarbeiten im öffentlichen Grund vorläufig geschätzten Baukosten sind im Vorwege über eine Bankbürgschaft oder eine Bareinzahlung abzusichern.
81. Die Herstellung der Überfahrt und der Aufstellfläche ist rechtzeitig (im Regelfall 3 Monate) vor dem gewünschten Baubeginn unter folgender Adresse anzuzeigen:

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
M/MR 12
Caffamacherreihe 3
20015 Hamburg

HINWEISE

82. Die in den eingereichten Planunterlagen dargestellte Nutzung der Fahrbahn zur Aufstellung der Feuerwehr ist im Rahmen des Gemeinbedarfs möglich. Eine besondere Genehmigung ist hierfür nicht erforderlich und wird daher auch nicht erteilt.
83. Bei einer planerisch zu berücksichtigenden Feuerwehrazufahrt ist für die Rad- und/oder Gehwege keine von den Regelbauweisen abweichende Befestigung vorzusehen. Die Bauweisen 1-1 und 1-2 sind durchaus geeignet im Bedarfsfall entsprechende Einsatzfahrzeuge ertragen zu können. Im ungünstigsten Fall sind vereinzelt wenige Platten zu erneuern. Vor dem Hintergrund der überschaubar geringen Anzahl an Belastungen, ist die Befestigung aller in fragekommender Bereiche mit Bauweisen für Kfz > 3,5t aus wirtschaftlichkeitsgründen nicht gerechtfertigt.
84. Grundsätzlich kann aus dem Nachweis der Feuerwehraufstellflächen auf der Fahrbahn kein Rechtsanspruch auf ein ständiges Freihalten des Aufstellbereiches, z.B. von auf der Fahrbahn haltenden Fahrzeugen, abgeleitet werden, da die hier betroffenen Teilbereiche des öffentlichen Grundes, im Rahmen der Gemeinbedarfs, von allen Verkehrsteilnehmern entsprechend ihrer Funktion für den fließenden und ruhenden Verkehr genutzt werden dürfen.
85. Zusätzlich sind Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge an der Grundstücksgrenze auf Privatgrund mit Hinweisschildern nach DIN 4066 Teil 2 mit der Aufschrift „Feuerwehrazufahrt“ zu kennzeichnen. Das Hinweisschild muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar sein. Sperrvorrichtungen sind in Zufahrten zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können.

Anlage 9

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:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	7 Vollgeschosse