



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/01958/2018
Hamburg, den 7. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

515-028
3909 in der Gemarkung: Bramfeld

Umbau und Erweiterung einer Großtagespflegestelle zur KITA (max. 49 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r, sowie unter Bedingungen zum Artenschutz in der Zeit vom 01.03.18 bis 30.09.18 :
2. -an der Birke einen Kronenpflegeschnitt vorzunehmen sowie das Totholz zu entfernen (Schnitt auf Zugast, Schnittführung auf Astring, maximale Schnittstärke vereinzelt bis 5 cm, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung).
3. Eventuell an das Gebäude heran ragende Äste können bis zu einem Abstand von maximal 1,5 m (von der Gebäudeaußenhaut) fachgerecht zurückgeschnitten werden. Zu diesem Zweck ist es zulässig, Äste bis maximal Ø 5cm (Schwachastbereich) fachgerecht einzukürzen bzw. zu entfernen (Schnitt auf Zugast, Schnittführung auf Astring, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung).
4. Die Durchführung der Schnittmaßnahmen ist sach- und fachgerecht durch eine Baumpflege-Fachfirma unter Einhaltung der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) mit Erhalt der natürlichen Wuchsform der Gehölze vorzunehmen. Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung.
5. Geschützte Gehölze sind zu erhalten und im Zuge der gesamten Abriss- und Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18920 bzw. gemäß Auflagen und Baumgutachten zum Baumschutz zu schützen. Alle Planungen und Ausführungsarbeiten unter Einhaltung des Baumschutzes am Baumschutz auszurichten.
6. Genehmigung nach § 9 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege von Wohnraum (HmbWoSchG) in der geltenden Fassung für die Zweckentfremdung von Wohnraum.

Begründung

Die Genehmigung wird nach § 10 Abs. 1 Satz 1 HmbWoSchG erteilt, weil ein öffentliches oder ein berechtigtes Interesse Verfügungsberechtigter/Nutzungsberechtigter vorliegt, welches das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnung überwiegt. Es wird ein beachtliches Angebot an Ersatzwohnraum gemacht, welches auf dem Grundstück Kätnermoor 10b geschaffen werden soll. Dieses gleicht das öffentliche Interesse am Erhalt des Wohnraumes aus.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Bramfeld

mit den Festsetzungen: Beurteilung nach § 34 BauGB (da S 1 o
inzwischen obsolet)

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28	Antrag auf Genehmigung nach Baum- bzw. LandschaftsschutzVO
19 / 7	Baubeschreibung
19 / 8	Betriebsbeschreibung
19 / 20	Lageplan
19 / 22	Schnitte und Ansichten
19 / 28	Grundriss / Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss - Brandschutz
19 / 29	Grundriss / Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m aufgrund Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von max. 9,0 m je Grundstücksgrenze (im Bestand bereits 16,60 m) um weitere 4,90 m durch den geplanten Unterstand für Kinderwagen und Fahrräder an der südlichen Grundstücksgrenze (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Zustimmung der Grundstücksnachbarn Kätnermoor 10 liegt vor, sodass die Abweichung erteilt werden kann.

8. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 8.1. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt für den Kronenpflegeschnitt in der Zeit vom 01.03.2018 bis 30.09.2018 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG). In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten, sofern baumpflegerisch möglich, umgehend noch vor der Hauptbrutzeit bzw. erst nach Ablauf der Hauptbrutzeit ab Juli vorgenommen werden.

Bedingung

ARTENSCHUTZ:

In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten, sofern baumpflegerisch möglich, umgehend noch vor der Hauptbrutzeit bzw. erst nach Ablauf der Hauptbrutzeit ab Juli vorgenommen werden.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44, Abs.1, Satz 2 und 3, Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten, Fledermäuse) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen o.ä.).

Vor Beginn der Arbeiten ist daher im zeiträumlichen Zusammenhang von max. 10 Tagen mit der Fällung fachkundig, z.B. durch einen Diplom-Biologen / Landschaftsökologen zu überprüfen, ob der Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Artenschutz festzusetzen (Festlegung des Arbeitszeitpunktes, Schaffung von Ersatzquartieren o.ä.). Bei einem positiven Befund sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen, und das WBZ/Servicezentrum-Naturschutz ist in Kenntnis zu setzen. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie, Abt. Naturschutz zuständig.

Hinweis: Geeignete hinzuzuziehende Landschaftsökologen finden Sie z.B. über den Verein selbstständiger Ökologen e.V. (Web-Adresse: vsoe.de).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 9.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

10. Die vom Keller bis zum Dachgeschoss führende vorhandene Holztreppe (notwendige Treppe) ist von unten in F30 zu verkleiden, um die Schutzziele sicherzustellen und eine Verbesserung im Bestand zu erreichen.
10. Die Kita ist wie in dem Brandschutznachweis ausgeführt mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungsanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen und alle Personen in der Kindertageseinrichtung wirksam alarmieren. Zudem muss in jedem Gruppenbereich die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders ausgeführt werden. Die Anlage ist entsprechend der Vornorm DIN V VDE V 0826-1 „Überwachungsanlagen – Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA) für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Planung, Einbau, Betrieb, Instandhaltung, Geräte- und Systemanforderungen“ (Stand September 2013) auszulegen. Die Funktion der Alarmierungseinrichtung muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.
11. Ausgänge im Zuge von Rettungswegen müssen bei Anwesenheit von Personen in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel passierbar sein. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.
12. Die Rettungswege innerhalb des Gebäudes sind durch Hinweisschilder nach ASR A 1.3 in Verbindung mit der DIN EN 7010 so zu kennzeichnen, dass die notwendigen Treppen und Ausgänge ins Freie auch von Benutzern und Besuchern ohne nähere Ortskenntnisse sicher aufgefunden werden können. Die Hinweisschilder müssen mindestens lang nachleuchtend sein.
13. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Sasel, Saseler Kamp 2, 22393 Hamburg, Telefon (040) 42851-2401, Fax 42851-2409, E-Mail WF24@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung, Teil A und B gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Der Teil B der Brandschutzordnung ist auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

14. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.
15. HINWEISE
16. Aufstellflächen werden für dieses Objekt nicht benötigt. Kindertagesstätten sind grundsätzlich mit zwei baulichen Rettungswegen auszuführen. Dieses ist in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt worden.
Die Bewegungsflächen auf der Straße sind ausreichend vorhanden.

Folgeeinrichtungen

17. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 17.1. Insgesamt sind drei Kfz-Stellplätze erforderlich, von denen zwei auf dem Baugrundstück hergestellt werden.
 - 17.2. Auf dem Nachbargrundstück Kätnermoor 10 b ist ein Stellplatz entsprechend der Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO (Baulastverfahren, Gz: W/WBZ/02881/2018) herzustellen.
Der Stellplatz ist bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

HINWEISE

18. 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.
19. 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).
20. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

21. In den Gruppenräumen müssen raumakustische Maßnahmen, z. B. Schall absorbierende Einbauten wie Akustikdecken, gegen Lärmbelastung getroffen werden.

(§ 3a ArbStättV i. V. m. Anhang 3.7 und den „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ der FHH)

Bei mehr als sechs Stunden Arbeitszeit muss ein Pausenraum oder Pausenbereich zur Verfügung gestellt werden, in dem die Beschäftigten ungestört durch die Kinder ihre Erholungspause verbringen können.

(§ 6 ArbStättV i. V. m. Anhang Nr. 4.2)

Die Rutschfestigkeit des Fußbodens im Küchenbereich muss entsprechend der Nutzung der ASR A1.5/1,2 Anhang 2 Nr. 9 entsprechen. In der Regel ist dies in Kindertagesstätten-Küchen die Bewertungsgruppe R 11.

(§ 3a Arbeitsstättenverordnung i. V. m. Anhang 1.5 und ASR A1.5/1,2 „Fußböden“)

Den Beschäftigten im Krippenbereich muss eine vom Arbeitsplatz getrennte Umkleidemöglichkeit zum Wechsel von mikrobiell verunreinigter Kleidung auf saubere Kleidung eingerichtet werden.

(§ 9 BiostoffV i.V.m. TRBA 500 Nr. 4)

Da der Pausenraum mit mikrobiell verunreinigter Kleidung nicht betreten werden darf, muss die Umkleidemöglichkeit so angelegt sein, dass die Beschäftigten mikrobiell verunreinigte Kleidung außerhalb des Pausenraumes ablegen/abwerfen können.

(§ 9 BiostoffV i.V.m. TRBA 500 Nr. 4)

Im Bereich des Wickeltisches ist mind. ein Handwaschbecken (HWB) mit fließendem warmem und kaltem Wasser zu installieren. Dieses HWB ist mit einer Armatur auszustatten, die ohne Handberührung zu bedienen ist (z.B. haushaltsübliche Einhebel-Mischbatterien mit verlängertem Hebel).

Im Bereich des HWB müssen ein Direktspender für Händedesinfektionsmittel, Hautreinigungsmittel, geeignete Hautschutz- und Pflegemittel sowie Einmalhandtücher zur Verfügung stehen.

(§§ 9, 10 BioStoffV i. V. m. TRBA 250 Nr. 4.1.1 und 4.1.3)

Oberflächen im Bereich des Wickeltisches (Fußboden, an Arbeitsfläche angrenzende Wandflächen, Arbeitsfläche) müssen leicht zu reinigen und beständig gegen die verwendeten Reinigungsmittel und Desinfektionsmittel sein.

(§§ 9, 10 BioStoffV i. V. m. TRBA 250 Nr. 4.1.1.3 und 4.2.2)

HINWEISE

23. Mikrobiell verunreinigte Kleidung darf nicht zu Hause gereinigt werden. Der Arbeitgeber hat mikrobiell verunreinigte Kleidung zu reinigen und ggf. zu desinfizieren.

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

24. Vorschriften:

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen

die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

Allgemein:

Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

25. Lärmschutz

25.1 Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb technischer Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelastung führen. Die Beurteilung der von technischen Anlagen, wie Lüfter, Klimaanlage usw. sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA-Lärm in der gültigen Fassung.

25.2 Für das als Mischgebiet ausgewiesene Grundstück sind gem. TA-Lärm Pkt. 6.1 c folgende Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten:

- Tagsüber 60 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 45 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr.

Für die im angrenzenden Reinen Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 50 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 35 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

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

25.3 Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte (s. 1.2) ist mittels Schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anlieferzeit in die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) fallen soll. Die sich ggf. aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind vor Inbetriebnahme umzusetzen.

26. Geruchsimmissionen

26.1 Der Betrieb ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommt.

26.2 Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen wird auf die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen. Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle des Betriebes einschließlich der Vorbelastung einzuhalten.

26.3 Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird. Geruchstoffbeladene Abluft muss mindestens 1 m über die höchste Stelle des Daches senkrecht in die freie Luftströmung mit einer Abluftgeschwindigkeit von mind. 7 m/s abgeleitet werden.

27. Lichtimmissionen

27.1 Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.

27.2 Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) von 2000 ist im Wohngebiet ein Proportionalitätsfaktor von

- 96 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
- 64 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
- 32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden.

27.3 Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte Raumaufhellung (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:

- 3 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen.

HINWEISE

28. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 4 zum Bescheid

INFEKTIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Fachamt Gesundheit
Robert-Schuman-Brücke 8
22041 Hamburg
Fax: 040 - 4 28 81 - 35 49
Mail: Infektionsschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

29. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 51 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 01.04.2006 (Hamburgisches GVBl. 2006, Seite 157) sind in Verbindung bei der Planung, Bauausführung und dem Betrieb der Kindertagesstätte generell folgende aktuelle Bestimmungen zu beachten:
Infektionsschutzgesetz
Richtlinie der Unfallkasse Nord
VDI 6000, Blatt 6 (Ausstattung von Sanitärräumen)
TRBA 250 Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege
Trinkwasserverordnung, Neufassung vom 10. März 2016
30. Zur Beurteilung liegt der Grundriss 19/4 mit Datum vom 08.02.2018 zu Grunde.
31. Die Fußböden in den Gruppen- und Gruppennebenräumen müssen leicht zu reinigen, splittersicher, fugenfrei und desinfizierbar sein.
32. Es sind ausreichende Garderobenschränke/ Garderobenregale für die Bekleidung (z.B. Ober-, Sport-, Regenbekleidung, Wechselwäsche; Abstellmöglichkeiten für Schuhe; ggf. Fahrradhelme) der in der Einrichtung zu betreuenden Kinder vorzuhalten. Im Bereich der Garderoben sollte für eine ausreichende Lüftung gesorgt werden, damit auch nasse Kleidung gut ausdünsten und trocknen kann.
Die Toiletten und Waschräume für Kinder sind entwicklungs- und altersgerecht auszustatten. Die genutzten Waschbecken für Kinder sollten mit fest installierten Spendern für Handwaschmittel und Einmalhandtücher ausgestattet sein.
33. Die Wickelplätze müssen mit einer Waschgelegenheit für Pädagogen ausgestattet sein. Diese sollte wie alle anderen Waschbecken mit Flüssigseife und einmal zu benutzenden Handtüchern ausgestattet werden, zudem sollte hier außer Reichweite der Kinder ein Händedesinfektionsmittelspender installiert werden.
Eine Duschmöglichkeit für die Krippenkinder im Wickelbereich ist vorzuhalten.
34. Die Handwaschbecken in den Personaltoiletten sind mit Flüssigseife und einmal zu benutzenden Handtüchern auszustatten, zudem sollte ein Händedesinfektionsmittelspender installiert werden.

In der Waschküche sollte ein Direktspender für Händedesinfektionsmittel installiert werden.

35. Zur Gewährleistung einer langfristig einwandfreien Wasserbeschaffenheit sollen für Planung, Bau und Betrieb die DVGW- Arbeitsblätter 551 (Stand April 2004) – Technische Regeln; Trinkwassererwärmungs- und Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums, Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasserinstallationen – berücksichtigt werden. Im Rahmen der Inbetriebnahme der Hausinstallation sollte nach den Umbaumaßnahmen einmalig eine Untersuchung des Trinkwassers auf bestimmte chemische Parameter (Blei, Cadmium, Kupfer und Nickel) und mikrobiologische Parameter (Koloniezahl bei 22°C, Koloniezahl bei 36°C, E.coli, Coliforme Keime, Pseudomonas aeruginosa) erfolgen.
36. Untersuchungen auf Legionellen im Warmwassersystem müssen überall dort erfolgen, wo eine Speicherung des Warmwassers in den Trinkwassererwärmern erfolgt und Duschen/Badewanne oder herausziehbare Brausen an Waschtischen vorhanden sind. Die Untersuchungshäufigkeit richtet sich nach den Empfehlungen des Umweltbundesamtes über die periodische Untersuchung auf Legionellen sowie dem DVGW Arbeitsblatt W 551 und beträgt 1x pro Jahr.
37. Zudem noch der Hinweis, dass Grenzwertüberschreitungen unverzüglich dem Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (Meldung an das Geschäftszimmer unter 42881-3164 oder das Funktionspostfach: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de) angezeigt werden müssen.

HINWEISE

38. Das Fachamt Gesundheit-Wandsbek hat gemäß § 16 des IfSG auch nach Erteilung der baurechtlichen Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern Tatsachen festgestellt werden, die zum Auftreten einer übertragbaren Krankheit führen können, oder anzunehmen ist, dass solche Tatsachen vorliegen.

Anlage 5 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

39. NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

40. VORSCHRIFTEN:

- 41. -die Vorschriften des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,
-Die aufgrund des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung - BaumSchVo) vom 17. September 1948 bzw. die Landschaftsschutzverordnung (LSG-Vo).
-Die DIN 18920, die RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege 2017

42. FOLGENDE VORLAGEN WERDEN TEIL DES BESCHEIDES:

- 43. -19/028 Antrag auf Genehmigung nach Baumschutzverordnung, einschließlich fachlicher Stellungnahme

44. AUFLAGEN:

45. BESONDERE ANFORDERUNGEN:

- 46. Die Durchführung der genehmigten Schnittmaßnahmen ist sach- und fachgerecht durch eine Baumpflege-Fachfirma unter Einhaltung der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) mit Erhalt der natürlichen Wuchsform der Gehölze vorzunehmen. Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung.
- 47. Der geschützte Gehölzbestand ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen - zu schützen. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).

48. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN:

49. Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie betroffene Gehölzbestände und Grünflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Das gilt für alle Pflanzenteile: Wurzeln, Stämme und Äste. Während der gesamten Bauzeit sind alle Schutzmaßnahmen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.
50. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäume sowie geschützte Vegetationsflächen mit einem festen Bauzaun zu schützen (gem. DIN 18920, Ziffer 4.5 und 4.6 umfasst der Wurzelbereich die Kronentraufe zuzüglich eines Streifens von 1,5 m). Ist dies in Abstimmung mit dem WBZ-Naturschutz nicht möglich, ist ein Stammschutz gem. DIN 18920 herzustellen und der Wurzelbereich gem. DIN 18920, Ziffer 4.12 durch Auslegen von Stahlplatten auf einer Kiesbettschüttung mit Fließ-Unterlage zu schützen.
51. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.
52. Vor Grundwasserabsenkungen in der Vegetationsperiode ist für jeden Baum ein ständig nachzufüllendes 200-Liter-Bewässerungsfass aufzustellen. Bei vorliegender Genehmigung zur Abgrabung im Wurzelbereich ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ein Wurzelvorhang gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.2 zu erstellen. Der Baumstandort ist ggf. vor Erstellung der Baugrube mit einem sog. Berliner Verbau als verlorene Schalung zu sichern.
53. In Wurzelbereichen von geschützten Bäumen dürfen Leitungen grundsätzlich nicht verlegt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sind sie gem. DIN 18920, Ziffer 4.10.1 im grabenfreien Verfahren (z. B. Pressverfahren) zu verlegen bzw. sind unvermeidbare Aufgrabungen in Handarbeit oder Absaugtechnik durchzuführen. Abgeschnittene Wurzeln sind baumpflegerisch fachgerecht nachzubehandeln.
54. Jegliche sonstige Eingriffe in den Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von geschütztem Gehölzbestand, wie Auf- und Abgrabungen, Befahrungen und sonstige Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies gilt für alle betroffenen geschützten Gehölze, d. h. auch auf Nachbargrundstücken im Grenzbereich sowie auf Grünflächen im Straßenraum.
55. Sind Eingriffe in den Kronen-/ Wurzelbereich nicht zu vermeiden, dann ist die Maßnahme im Vorfeld durch einen vom Bauträger hinzuzuziehenden öffentlich bestellten und vereidigten Baumsachverständigen auf Machbarkeit zu prüfen, sowie bei Freigabe in Begleitung des Baumgutachters vorzunehmen (Fachbauleitung Baumschutz). Ggf. sind Planungs- / Bauanpassungen nach Maßgabe des Baumsachverständigen erforderlich.
56. Die durch den Baumsachverständigen – unter Baumschutzgesichtspunkten bestätigte Planung ist einschließlich Baumschutzmaßnahmenkatalog mit dem Bauantrag / Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO einzureichen. Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Im Vorfeld auf Machbarkeit geprüfte und genehmigte Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung).

57. Die Ausführung genehmigter Maßnahmen ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für genehmigte Schnittarbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2017).
58. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
59. Alle Maßnahmen an Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit der Abteilung MR/Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek vor Ort abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg.
60. Artenschutz / Schutzfrist:
61. Während der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gehölze abgeschnitten oder gefällt werden. Lassen sich die Schneide- oder Rodungsmaßnahmen nicht in die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar legen, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beim WBZ-Naturschutz mit Begründung zu beantragen. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten.
62. In Bezug auf den Artenschutz ist zu beachten, dass § 44, Abs.1, Satz 2 und 3, Bundesnaturschutzgesetz gilt. Danach ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten, Fledermäuse) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen o.ä.).
63. Vor Beginn der Arbeiten ist fachkundig im zeiträumlichen Zusammenhang von max. 10 Tagen mit der Maßnahme zu kontrollieren, ob der Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt ist. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Artenschutz festzusetzen (Festlegung des Arbeitszeitpunktes, Schaffung von Ersatzquartieren o.ä.). Bei einem positiven Befund sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen, und das WBZ/Servicezentrum-Naturschutz ist in Kenntnis zu setzen. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie, Abt. Naturschutz zuständig.

Anlage 6 zum Bescheid

STRASSENVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Inneres - Polizei
Polizei

Ellernreihe 135
22179 Hamburg
E-Mail: PK36Verkehr@polizei.hamburg.de

HINWEISE

64. Seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde des Polizeikommissariates 36 bestehen keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Anlage 7 zum Bescheid

WOHN- UND BETREUUNGSFORMENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration
Amt für Familie
Abteilung Familie und Kindertagesbetreuung
Kita-Aufsicht
Hamburger Straße 37
22083 Hamburg

Telefon: 040 - 428 63 - 6260

Telefax: 040 - 4279 61 427

AUFLAGEN

65. Kita-Richtlinien Nr. 2.3:
Für eine Betreuung von mehr als 14 Krippenkindern ist ein 2. Krippen-WC erforderlich. Sollte dieses nicht nachgerüstet werden, wird die maximale Belegung auf 14 gleichzeitig anwesende Krippenkinder begrenzt.
66. Kita-Richtlinien Nr. 2.4:
Eventuell innenliegende Garderoben sind mit einer Abluftanlage zu versehen.

HINWEISE

67. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden ausschließlich die in den genehmigten Bauvorlagen ersichtlichen räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Kita-Einrichtung geprüft. Die Einhaltung aller weiteren Voraussetzungen für den Betrieb z.B. die fachlichen, wirtschaftlichen und personellen Voraussetzungen, erfolgen im Verfahren zur Erteilung der Erlaubnis nach § 45 Abs. 1 SGB VIII.
68. Die Baugenehmigung ersetzt nicht die vom Träger der Kita-Einrichtung einzuholende Erlaubnis für den Betrieb der Einrichtung nach § 45 Abs. 1 SGB VIII. Zuständige Dienststelle ist die oben genannte Kita-Aufsicht der BASFI. Auf die norminterpretierenden „Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen“ (vom 01. August 2012 oder neuste Fassung) der BASFI wird hingewiesen.
69. Die maximale Anzahl an Betreuungsplätzen pro Leistungsart wird durch die von der Aufsichtsbehörde gesondert berechnete pädagogisch nutzbare Fläche im Rahmen der Erlaubnis nach § 45 Abs. 1 SGB VIII festgestellt.
70. Auf die Regel für Sicherheit und Gesundheitsschutz „Kindertageseinrichtungen“ (BG/GUV-SR S2 April 2009 oder neuste Fassung), der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“, die den Betreibern von Kindertageseinrichtungen Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich Bau und Ausrüstung gibt, wird hingewiesen.
71. Das Außenspielgelände muss den Nutzergruppen entsprechend gestaltet werden.

Anlage 8 zum Bescheid

WOHNRAUMRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 8122 83
Fax.-Nr.: 040 4 28 81 - 22 86
E-Mail: Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

72. Diese Genehmigung wird nach § 11 HmbWoSchG unter der Auflage erteilt, dass die Fertigstellung des Neubaus (Ersatzwohnraum Kätnermoor 10b) der Abteilung Wohnraumschutz des Bezirksamtes Wandsbek bis zum 28.02.2020 gemeldet wird. Andernfalls wird eine Ausgleichsabgabe in Höhe von 750,00 Euro pro Quadratmeter vernichteter Wohnfläche erhoben.

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss