



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

###  
###  
###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 23

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 54 89  
E-Mail [wbz23@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz23@wandsbek.hamburg.de)

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

GZ.: W/WBZ/06128/2017  
Hamburg, den 11. April 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
10.05.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
526-164  
5370 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

### Errichtung eines Büro- und Gewerbegebäudes

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Rahlstedt 65

mit den Festsetzungen:

GE II o - Baukörperausweisung in Baugrenzen - § 2- Festsetzungen  
VO zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan (i.V.m.  
BauNVO vom 23.01.1990)

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigelegten Vorlagen Nummer

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 13 / 1  | Flurkartenauszug                 |
| 13 / 8  | Baumgutachterliche Stellungnahme |
| 13 / 10 | Straßenansichten                 |
| 13 / 11 | Lageplan                         |

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf insgesamt 3 Vollgeschosse durch die Büro- und Gewerbegebäude

### Bedingung

Die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Errichtung von Staffelgeschossen auf den 3-geschossigen Gebäuden ausgeschlossen ist.

### Begründung

Durch die Überbrückung der Bahngleise wurde die Scharbeutzer Straße in dem Bereich des Baugrundstücks um mehrere Meter angehoben, so dass das Grundstück im Vergleich zum Straßenniveau deutlich tiefer liegt. Durch den Höhenunterschied liegen nur das 1. und 2. Obergeschoss oberhalb des Straßenniveaus und werden so im Straßenraum als "zweigeschossiges Gebäude" wahrnehmbar.

- 1.2. für das Errichten eines Büro- und Gewerbegebäudes auf der nicht überbaubaren Fläche außerhalb der Baugrenzen

### Bedingung

Die Errichtung eines Büro- und Gewerbegebäudes auf der nicht überbaubaren Fläche außerhalb der Baugrenzen wird unter der Bedingung zugelassen, wenn das Maß der geplanten bebaubaren Fläche auf die planungsrechtlich

vorgegebene bebaubare Fläche begrenzt wird (max. 713 m<sup>2</sup>).

### **Begründung**

Das geplante Gebäude schirmt den Betriebshof gegen die benachbarten Schulgebäude ab, so dass das Be- und Entladen von LkWs von dort aus nicht mehr wahrnehmbar sein wird. Außerdem ermöglicht die Gebäudeposition den Erhalt der Bäume im Bereich der Einfahrt. Weiterhin wird durch die geänderte Gebäudeposition eine bessere Belichtung des Erdgeschosses erreicht. Durch die im B-Plan vergebene Position würde das Gebäude nahezu vollständig von der höherliegenden Straße verdunkelt und nur über die Nordfassade Licht erhalten.

### **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB **nicht erteilt**

- 2.1. für das Einrichten einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

### **Begründung**

Die erforderliche Erteilung für den beantragten planungsrechtlichen Ausnahmetatbestand für das Einrichten einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) wird derzeit nicht erteilt. Ohne eine tiefergehende Betriebsbeschreibung ist die Notwendigkeit nicht ersichtlich. Damit ist die Erteilung einer planungsrechtlichen Ausnahme städtebaulich nicht vertretbar.

Die Erteilung einer planungsrechtlichen Ausnahme für das Einrichten einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) muss in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erneut geprüft und entschieden werden.

Die vom Antragsteller vorgelegten Fragen werden im Folgenden beantwortet:

1. Ist die geplante Bebauung außerhalb der Baugrenze genehmigungsfähig?

#### **Antwort:**

*Ja. Siehe erteilte Befreiung unter Punkt 1.2 einschließlich der genannten Bedingung.*

2. Ist die Abweichung vom B-Plan bezüglich der Geschossigkeit genehmigungsfähig?

#### **Antwort:**

*Ja. Siehe erteilte Befreiung unter Punkt 1.1 einschließlich der genannten Bedingung.*

3. Ist die Überschreitung der Baufenstergröße um 54 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig (das planungsrechtliche Baufenster weist eine um 54 m<sup>2</sup> geringere bebaubare Fläche auf)?

#### **Antwort:**

*Nein. Die Errichtung eines Büro- und Gewerbegebäudes auf der nicht überbaubaren Fläche außerhalb der Baugrenzen wird unter der Bedingung zugelassen, wenn das Maß*

der geplanten bebaubaren Fläche auf die planungsrechtlich vorgegebene bebaubare Fläche begrenzt wird (max. 713 m²).  
Siehe erteilte Befreiung unter Punkt 1.2 einschließlich der genannten Bedingung.

4. Ist eine Betriebswohnung genehmigungsfähig?

**Antwort:**

Nein. Die erforderliche Erteilung für den beantragten planungsrechtlichen Ausnahmetatbestand für das Einrichten einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) wird derzeit nicht erteilt. Ohne eine tiefergehende Betriebsbeschreibung ist die Notwendigkeit nicht ersichtlich. Damit ist die Erteilung einer planungsrechtlichen Ausnahme städtebaulich nicht vertretbar.

Die Erteilung einer planungsrechtlichen Ausnahme für das Einrichten einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) muss in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erneut geprüft und entschieden werden.

Siehe versagte Ausnahme unter Punkt 2.1.

5. Ist die Einrichtung eines Lagergeschosses im EG des geplanten Büro- und Werkstattgebäudes konform mit § 2 der Verordnung zum Bebauungsplanes Rahlstedt 65 (Ausschluss von Lagerhäusern und Lagerflächen)?

**Antwort:**

Nein. Der § 2 der Verordnung zum Bebauungsplanes Rahlstedt 65 sieht einen Ausschluss von Lagerhäusern und Lagerplätzen vor. Es gibt keinen Grund davon abzuweichen.

Im Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe, die auf eine Lagerhaltung angewiesen sind, wäre eine Lagernutzung z.B. als Bestandteil des produzierendem Gewerbes auf dem Grundstück denkbar.

Das kann, wie die Genehmigung für eine Betriebswohnung, nur durch Vorlage konkreter Planungen beantwortet werden. Daher muss auf ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden.

**Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

## **Anlagen**

- Anlage 1 - naturschutzrechtliche Anforderungen
- Anlage 2 - verkehrs- und wegerechtliche Anforderungen
- Anlage 3 - brandschutztechnische Anforderungen
- Anlage 4 - nachbarliche Belange

## **Weitere Anlagen**

- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

## **Naturschutzrechtliche Anforderungen**

Eine Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung zur Fällung baubehindernder Gehölze (Baum Nr.13 Lärche) gem. Vorlagen 13/8 und 13/9 wird unter Auflagen zum Baumerhalt (vgl. Punkt 1) und Ersatzmaßnahmen (vgl. Punkt 2 und 3) in Aussicht gestellt.

Für das weitere Genehmigungsverfahren werden folgende Leistungen erforderlich:

### **1. Baustelleneinrichtungsplan Baumschutz/ Fachbauleitung Baumschutz**

Die prägenden und vitalen Bäume sind vollständig zu erhalten. Die Planung der Baustelleneinrichtung ist daran auszurichten. Dabei sind Eingriffe in die Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5m) zu erhaltender Bäume zu vermeiden. Für zu erhaltende Bäume ist ein Baumschutzplan - unter Baumschutz Gesichtspunkten - planerisch zu erarbeiten und baumgutachterlich bestätigt einzureichen. Auch ggf. betroffener Nachbarbaumbestand ist zu berücksichtigen. Die Bedingungen des Baumschutzes sind darzustellen (ortsfeste Baumschutzzäune, Wurzelsuchgräben, Wurzelvorhänge, Stammschutz, Stahlplatten u.a.). Die Begleitung durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen während der Bauzeit als Fachbauleitung Baumschutz ist erforderlich (2-wöchiges Begehungsprotokoll während der Bauzeit, bzw. Anzeige der Ersatzpflanzung, danach 2x pro Jahr Begleitung/Kontrolle der Entwicklungspflege).

Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen (und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).

### **2. Wertermittlung:**

Erstellung einer Ausgleichsbilanzierung, d.h. Wertermittlung der zu rodenden Gehölze auf der Grundlage des BUE-Modells. Abschließende Bilanzierung der möglichen Nachpflanzungen aus dem Freiflächenplan und der erforderlichen Ausgleichszahlung.

### **3. Freiflächenplanung:**

Zur Sicherstellung von Begrünungs- und Ersatzmaßnahmen ist ein qualifizierter Freiflächenplan, M 1:200, erstellt durch einen Fachplaner, wie z.B. Landschaftsarchitekt, mit dem Bauantrag einzureichen. Darstellung der geplanten Ersatzpflanzungen unter Angabe von Arten und Pflanzqualität. Die Entwicklungsfähigkeit der Pflanzungen ist bei der Planung zu berücksichtigen (u.a. ausreichend Pflanzräume für Durchwurzelungen sowie für die Kronenbildung). Für jeden geplanten Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. Verwendung heimischer großkroniger Baumarten, Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm. Ersatzbaumpflanzungen sind explizit zu kennzeichnen (zwecks Berücksichtigung im Rahmen der Ausgleichbilanzierung). Ggf. gerodeten Hecken sind im Flächenanteil 1:1 zu ersetzen.

**Verkehrs- und wegerechtliche Entscheidungen****Folgende Genehmigungen werden in Aussicht gestellt:**

- Die Erlaubnis für die Herstellung einer befestigten Überfahrt gemäß § 18 HWG zum Grundstück.
- Die Ausweisung bezüglich der Straßenerweiterungsflächen ist zu beachten. Ob darüber hinaus zusätzliche Straßenerweiterungsflächen an der HVS erforderlich sind, ist bei der BWVI zu erfragen.
- Beabsichtigte Befreiungen sind an erforderliche bauliche Veränderungen im öffentlichen Grund zu Lasten des Investors zu knüpfen.
- Seitens MR 21 kann angemerkt werden, dass die bestehende öffentliche Erschließung des Grundstückes über den Heestweg nicht ausreichend bemessen ist (fehlende gesicherte fußläufige Anbindung, Wendeanlage am Ende der Stichstraße, Ermöglichung von Begegnungsverkehr/ruhemdem Verkehr), bzw. die Antragsunterlagen hierüber keine näheren Informationen übermitteln.  
Die Genehmigung zu dem Bauvorhaben steht unter dem Vorbehalt, dass der für das Bauvorhaben notwendige Umbau der öffentlichen Wegefläche, sowie die Herstellung von Erweiterungsflächen (incl. kosten u. lastenfreie Bereitstellung von Straßenerweiterungsflächen) erfolgt, bzw. letzteres im weiteren Verfahren konkreter zu prüfen ist.  
Hierfür ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 13 Abs. 5 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) zwischen dem Antragsteller und der FHH abzuschließen. Für die Erstellung und Bearbeitung der Planungs-, Entwurfs- und Ausführungsunterlagen ist ein zugelassenes Ingenieurbüro vom Antragsteller zu beauftragen. Mit den Hochbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag erfüllt worden sind.  
Art und Umfang der Baumaßnahmen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
- Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges wird unter Vorbehalt erteilt und ist bei der u.a. Wegeaufsicht zu beantragen.
- Entsprechend § 61 HWG kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
- Eine Höhenanweisung wird im Rahmen des Baugenehmigungsbescheides erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes zu stellen.



## **Verkehrs- und wegerechtliche Auflagen und Anforderungen**

### **Vorschriften**

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und Richtlinien zu erfüllen. Bezüglich der Verkehrsregelung ergehen im Einvernehmen mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes MR 21 Wandsbek die nachstehenden Anforderungen:

### **Zuständige Stelle für die Durchführung / Überwachung**

Alle Baumaßnahmen, die durch das private Bauvorhaben im öffentlichen Grund notwendig werden, werden durch die

Wegeaufsicht-Bereich Süd  
W / MR 2322  
Rahlau 75  
22045 Hamburg  
Tel.: 040 – 428 81-2809

Mo – Fr von 7:00 – 9:00 Uhr  
Mo – Do von 14:00 – 15:30 Uhr

veranlasst oder durchgeführt.

### **Ausführungsbeginn**

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Maßnahmen im öffentlichen Grund mit der o. g./ u. g. Dienststelle abzustimmen.

### **Durchführung / Anforderungen**

Anhand der Planungsunterlagen ist für die geplante Nutzung des Grundstückes ein Umbau der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche (Schaffung eines regelkonformen Gehweges im Heestweg (Stichstraße), Ermöglichung des Begegnungsverkehrs für die zu erwartenden Verkehre unter Beachtung des vorhandenen ruhenden Verkehrs) erforderlich.

Hierfür ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 13 Abs. 5 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) zwischen dem Antragsteller und der FHH abzuschließen, der auch ggf erforderliche Grundstücksabtretungen beinhaltet. Für die Erstellung und Bearbeitung der Planungs-, Entwurfs- und Ausführungsunterlagen ist ein zugelassenes Ingenieurbüro vom Antragsteller zu beauftragen. Mit den Hochbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich- rechtlichen Vertrag erfüllt worden sind. Art und Umfang der Baumaßnahmen werden im öffentlich- rechtlichen Vertrag geregelt.

Der als Straßenerweiterungsfläche ausgewiesene Teil des Flurstückes wird entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes Rahlstedt 65 als öffentliche Straßenverkehrsfläche benötigt und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Fläche ist bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf Anforderung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes an die FHH abzutreten.

Die Durchführung dieser Maßnahmen gehen zu Lasten und Kosten des Antragstellers (§ 18 und § 22 HWG).

Die Breite der geplanten Überfahrt (§ 18 HWG) zum Grundstück wird auf 3,00m, gemessen an der Grundstücksgrenze, begrenzt.

Eine Höhenanweisung wird im Rahmen des Baugenehmigungsbescheides erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes zu stellen.

Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden (§ 23 HWG). Verläuft das Gelände zum öffentlichen Grund hin abschüssig, so ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern, dass ablaufendes Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund gelangt (z.B. durch ACO-Drainrinne).

Für den aus der Überfahrt ausfahrenden sind aus Gründen der Verkehrssicherheit auf dem privaten Grund Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge frei zu halten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).

Feuerwehraufstellflächen sind grundsätzlich auf Privatgrund nachzuweisen. Die Erlaubnis für den Nachweis der Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichen Grund kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Im Bereich der Baustellenüberfahrten und endgültigen Überfahrten sowie der geplanten Hausanschlüsse im öffentlichen Grund ist die Kampfmittelverordnung § 6 zu beachten und die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Vor Baubeginn ist die Kampfmittelfreiheit zu bestätigen bzw. die zuständige Wegeaufsicht zum Thema Kampfmittelräumung zu beteiligen.

**Weiter Auflagen und Hinweise zu Überfahrten und Sondernutzung sind im Baugenehmigungsverfahren abzufragen.**

### **Hinweise des Amtes für Verkehr und Straßenwesen - BWVI/V3**

An der entsprechend B-Plan Rahlstedt 65 dargestellten Straßenverkehrsfläche in der Scharbeutzer Straße wird seitens der BWVI festgehalten.

- Aufgrund des vorhandenen Stützbauwerks sind keine Änderungen in den Nebenflächen geplant, d.h. eine zusätzliche Inanspruchnahme von Straßenverkehrsfläche ist nicht vorgesehen.
- Die auf dem Grundstück geplanten Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie nicht auf der Straßenerweiterungsfläche liegen.

### **Hinweis des Polizeikommissariats PK 38**

- Das zuständige Polizeikommissariat -PK 382 – stimmt dem Bauvorhaben zu, wenn die Anbindung/ Zufahrt der geplanten Bebauung über den Heestweg erfolgt.

## **Brandschutztechnische Anforderungen**

**Folgende *ausführungsbestimmende* Anforderungen (Auflagen und Hinweise im Bescheid) nach § 3 Abs. 1 HBauO sind aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO (in Verbindung mit BPD 4/2011) erforderlich.**

### **Feuerwehr - Zufahrt zur Feuerwehr - Aufstellfläche**

Die Anforderungen an die Zuwegung für Rettungs- und Löscharbeiten auf Grundstücken nach der HBauO § 4 u. § 5, der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und gemäß Bauprüfdienst BPD 3/2010 „Bauordnungsrechtliche Erschließung von Grundstücken“ Nr.7.1 bis 7.2.1 nachzuweisen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

- Die Kurvenradien auf dem öffentlichen Straßenbereich und die Zufahrtsbreiten zum Grundstück sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ nachzuweisen.
- Die Tragfähigkeit der Zufahrten und Aufstellflächen ist aus der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu entnehmen.
- Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von dem öffentlichen Weg aus sichtbar sein.

Die Baumkronen in der FW- Zufahrt sind in der lichten Höhe von mindestens 3,5 m entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Liste der Technischen Baubestimmungen lfd. Nr. 7.4.) dauerhaft zurückzuschneiden, sodass die Durchfahrt des Hubrettungsgerätes gewährleistet ist und die Rettungsarbeiten nicht gefährdet sind.

### **Feuerwehr – Aufstellfläche**

Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges für die Nutzungseinheiten mit einer Brüstungshöhe oder anleiterbaren Stelle vom mehr als 8 m über Geländeoberfläche ist eine rechtwinklige Anleiterung mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr geplant. Die erforderlichen Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät sind gemäß der Richtlinie „Flächen der Feuerwehr“ (Liste der Technischen Baubestimmungen lfd. Nr. 7.4.) nachzuweisen, ständig freizuhalten und zu kennzeichnen.

Die rechtwinkligen Feuerwehr-Aufstellfläche von mindestens 3,5 m Breite und einer Länge von 11 m sowie zwei hindernisfreien Streifen von 1,25 m zu jeder Seite ist herzustellen.

- Die Aufstellflächen dürfen keinen größeren Abstand als 1 m zur Außenwand haben.
- Die Entfernung zwischen der Außenseite der Aufstellflächen und der entferntesten seitlichen Begrenzung der zum Anleitern bestimmten Stellen darf 9 m und bei Brüstungshöhe von mehr als 18 m 6 m nicht überschreiten
- Die Zugänglichkeit und der Einsatz der Hubrettungsfahrzeuge sind jederzeit sicherzustellen und darf nicht durch parkende Fahrzeuge, Straßeneinbauten (z. B. Beleuchtungsmasten, E-Ladestationen, Sitzgelegenheiten, etc.) oder Baumbestand eingeschränkt werden.

- Die Anleiterbarkeit für die Gewährleistung des 2. Rettungsweges über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr darf durch Baumbewuchs oder andere Hindernisse nicht behindert werden. Der Baumbereich ist dauerhaft und wiederkehrend so zurückzuschneiden, dass die Bewegungsfreiheit vom Leiterpark des Hubrettungsgerätes gewährleistet ist und die Rettungsarbeiten nicht gefährdet sind.

Eine abschließende Bewertung der Feuerwehr – Aufstellflächen kann nur mit ergänzenden Planvorlagen der Gebäudestruktur im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Transparenz in HH

**Ergebnis der Nachbarteiligung nach § 71 HBauO**

Im Rahmen der Nachbarteiligung der Schulbehörde äußerte die SBH Schulbau Hamburg grundsätzlich das Einverständnis mit der geplanten Bebauung. Es hat diesbezüglich ein Abstimmungsgespräch mit der Schulbehörde und dem Entwurfsverfasser stattgefunden.

Folgende Punkte werden aufgenommen und müssen in der weiteren Planung und dem späteren Betrieb Berücksichtigung finden.

*Einschränkungen der Emissionen:*

Die Einschränkung der Emissionen bezieht sich darauf, dass keine Abweichungen über den gesetzlichen Rahmen hinaus gestattet werden. Emissionen innerhalb des gesetzlichen Rahmens bleiben zulässig.

*Zu- und Abfahrtsverkehr zwischen 7:30 und 8:30 Uhr*

Von den Einschränkungen des Zu- und Abfahrtsverkehr zwischen 7:30 und 8:30 Uhr werden externe Dienstleister, wie Paketlieferdienste, auf deren Anlieferungstermine der Eigentümer oder Nutzer des Grundstücks keinen Einfluss hat, ausdrücklich ausgenommen.

Nur unter den vorgenannten Bedingungen stimmt der Bauherr den geplanten Baumaßnahmen zu.