



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/03456/2016
Hamburg, den 28. Oktober 2016

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
15.03.2016

Grundstück Belegenheit Baublock Flurstück

513-054
3846 in der Gemarkung: Tonndorf

Errichtung eines Betonmischwerkes

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 Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

Industriegebiet
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

26 / 1 Lageplan
26 / 2 Übersichtsplan
26 / 3 Schnitte
26 / 5 Lärmschutzuntersuchung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann auf dem Grundstück ein Betonwerk in dieser Form errichtet werden?**

Ja. Es wird darauf hingewiesen, dass der für den Betrieb der Anlage notwendige Umschlag von staubenden Gütern (Mineralstoffen) einer BImSchG-Genehmigung gemäß Nr. 9.11.1 der Anlage zur 4. BImSchV bedarf, soweit die Anlage länger als 12 Monate an demselben Ort betrieben werden soll und mehr als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können.

Da die Herstellung von Transportbeton keine dienende Funktion für die Umschlagsanlage hat, sind (wenn die Mengeschwelle der 4. BImSchV überschritten wird) zwei getrennte Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die u.a. Auflagen und Anforderungen der Dienststellen sind für den Bauantrag zu beachten.

2. **Kann mit einer Baugenehmigung bei einer kurzfristigen Bauantragstellung noch 2016 gerechnet werden?**

Der Vorbescheid ist ein vorweg genommener Teil der Baugenehmigung. Er kann insofern nur die Fragen verbindlich klären, die zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens gehören. Die Frage nach der Bearbeitungszeit für den Bauantrag ergibt sich aus § 62 Abs. 1 HBauO.

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

Weitere Anlagen

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage – Abfall- und Bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - bundesbahnrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - straßenverkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Zugänge und Zufahrten

1. Der Gehweg parallel zur privaten Erschließungsstraße ist durchgängig in einer ausreichenden Breite (mind. 2,5 m) herzustellen, um die fußläufige Anbindung zu sichern.

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

Abfall- und BODENSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9 22041 Hamburg

Tel: 42881-3163, -3164 Fax: 42 79 05 075
Mail: umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

Vorhaben: W/WBZ/03456/2016 Rahlau 59
gem.§ 63 Errichtung Betonmischwerk

Vorschriften

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.
Insbesondere sind zu beachten:

- Die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)
- Die Vorschriften des Hamburger Bodenschutzgesetzes (HmbBodSchG)
- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) Tabelle II.1.2-2 (LAGA TR Boden)

Durchführung

1. Unbelasteter humushaltiger **Oberboden** (Mutterboden), der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist sicher zu stellen, zwischen zu lagern und bestimmungsgemäß zu verwenden. (§7 BBodSchG, §202 Baugesetzbuch)
2. Unsere Böden sind unverzichtbarer Bestandteil intakter Lebensräume und von daher besonders schützenswert. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden.

Die folgenden Vorsorgemaßnahmen berücksichtigen dieses Schutzbedürfnis

- a. Der **Versiegelungsgrad** von Freiflächen ist auf das geringste mögliche Maß zu reduzieren.
- b. **Verkehrswege und Stellplatzflächen** sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wenn es die Untergrundverhältnisse und die Nutzung zulassen. Die **Wasserdurchlässigkeit** ist nur durch die Verwendung geeigneter Beläge (Rasengittersteine, Sickerfugen- oder haufwerksporige Steine) und Unterbaumaterialien gewährleistet. Für die dauerhafte Funktionsfähigkeit sind Pflegemaßnahmen (Reinigung) vorzusehen. Als wasserdurchlässig wird ein Oberflächenaufbau bezeichnet, der einen wirksamen Durchlässigkeitsbeiwert von $> 5 \cdot 10^{-4}$ m/s aufweist.
- c. **Bodenverdichtungen** der nach Fertigstellung nicht versiegelten Restflächen sind während der Bauphase zu vermeiden.

(§ 1 und § 7 BBodSchG)

3. In Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten ist eine grundstückinterne **Verlagerung von Bodenmaterial** zulässig, wenn die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird. Beim Einbau von Böden gilt das Verschlechterungsverbot. (§ 12 (10) BBodSchV)
4. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist –sofern ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich sein sollte- entsprechend KrWG - vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Für die Verwertung und den Wiedereinbau sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter <http://www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/>, Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").

Diese Regeln gelten **nicht** für unbelastete Oberböden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.
5. Sollten während der Baumaßnahme **Auffälligkeiten** (z.B. Geruch, Verfärbung, Konsistenz, austretende Flüssigkeiten) im Untergrund oder im Bodenaushub festgestellt werden, ist
 - innerhalb der Dienstzeit: FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (s.o.)
 - außerhalb der Dienstzeit: Referat Schadensmanagement der BSU Tel. Nr.: 42840-2300 oder über die jeweils nächstgelegene Polizei- und Feuerwehrdienststelle unverzüglich zu benachrichtigen. (§1 HambBodSchG)

Hinweise

Das Bauvorhaben liegt auf einer ehemaligen Kasernenfläche. Die Kasernenfläche ist als

„Fläche“ mit der Nummer 7238-002/00 im Hamburger Bodenzustandsverzeichnis vermerkt.

„Flächen“ sind i.d.R. ehemalige Altlastverdachtsflächen, bei denen dem Verdacht gem.

BBodSchG soweit nachgegangen wurde, dass davon auszugehen ist, dass von ihren Böden keine Gefährdung für die Schutzgüter (Mensch und Wasser) ausgeht. Für „Flächen“ besteht also gem. Bundes-Bodenschutzgesetz kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Jahr 2014 wurde anlässlich des Neubaus der Zufahrt 2 im Bereich eines um 1945 verfüllten ehemaligen Feuerlöschbeckens Auffälligkeiten gefunden. Es handelte sich hauptsächlich um abgelagerte Weißglasampullen befüllt mit Calcium-Hypochlorid zur Wasserdesinfektion und leere Braunglasfläschen in denen sich ursprünglich eine Indikatorflüssigkeit befunden hatte. Der Bereich wurde komplett räumlich erfasst, untersucht und saniert.

Links und Merkblätter - Hilfestellung für eine ordnungsgemäße Ausführung

Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen

<http://www.hamburg.de/contentblob/137040/data/merk-bau-abbruch1-1797.pdf>

Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg

<http://www.hamburg.de/mineral-bs/>

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

BUNDESBAHNRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

S-Bahnhof Hammerbrook

Telefon 040 3918-6149
Zeichen F.S.-N-L (A) KI
BA-HH-16-496

AUFLAGEN

2. DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:
3. Gegen die Errichtung eines Betonmischwerkes bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.
4. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den unmittelbar angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden.
5. In mittelbarer Nähe befindet sich unsere Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
6. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.
7. Bei Einsatz von Hubgeräten (Kran, Mobilkran, Bagger o. ä.) ist das Überschwenken des Bahngeländes mit oder ohne Last am Haken grundsätzlich untersagt. Es muss sichergestellt sein, dass durch geeignete Maßnahmen der Eisenbahnbetrieb weder behindert noch gefährdet werden kann.
8. Der Antragsteller hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstückes, auch während der Planung- und Durchführungsphase der Baumaßnahme, keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u. a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung).

9. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleis-nähe kann nicht zugestimmt werden.
10. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:
DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com
11. Eine grenznahe Bebauung der neuen Grundstücksgrenze S4 Ost wird abgelehnt, damit die DB AG die neu zu schaffenden Elemente der S-Bahnstrecke S4 Ost wie z.B. Dammfuß, Böschung für Inspektions- und Wartungszwecke erreichen kann.
12. Der freie Zugang zum Funkmast ist stets zu gewährleisten.
13. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften je-derzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.
14. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.
15. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
16. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.
17. Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte sowie um Zusendung des Bauvorbescheides innerhalb der Widerspruchsfrist und um weitere Beteiligung im Bauantragsverfahren.

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE 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

18. Emissionen

18.1.1. Freigesetzte Stäube o.ä. sind mittels Absauganlage zu erfassen und über eine Filteranlage mit Feinstaubfilter zu leiten und gem. Pkt. 2 abzuleiten.

21.1.2 Für die Staubemissionen aus der Siloentlüftung wird ein Grenzwert von 20 mg/Nm³ gesetzt.

21.1.3 Für die Staubemissionen aus der Mischer-Entlüftung wird ein Grenzwert von 10 mg/Nm³ gesetzt.

21.1.2 Die technischen Beschreibungen der Filter sind Bestandteil der Genehmigung.

19. Die Ableitung der Abluft soll unter folgenden Mindestbedingungen erfolgen:

1 m über Bauwerk

20. Lärmschutz

23.1 Die Geräusentwicklung durch den Betrieb der Anlage sowie durch den Zu- und Ab-fahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen.

23.2 Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung.

23.3 Für die in Wohnräumen verursachte Geräusmission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

23.4 Für die im Wohngebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Für die im Gewerbegebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 65 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 50 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

23.5 Die schalltechnische Untersuchung vom Wasser- und Verkehrs-Kontor sind Bestandteil der Genehmigung.

21. Betriebsbuch

Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle, Lösungsmittelhaltige Stoffe (z.B. Lacke), Lösungsmittel und Filtermaterialien ist ein Betriebsbuch zu führen, das der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist. Das Betriebsbuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren und jederzeit vollständig mit dem letzten Sachstand versehen auf dem Betriebsgrundstück zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

22. Abfall

Für die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht überwachungspflichtigen Abfälle gilt:

Die Anlagen sind so zu betreiben, dass die Entstehung von Abfällen nach Möglichkeit vermieden wird und die beim Betrieb der Anlagen unvermeidbar entstehenden Reststoffe ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder - soweit dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich vertretbar ist - als Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden. (§ 22 BImSchG i. V. m. KrWG)

23. Geruchsmissionen

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.

26.3 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.

26.4 Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird.

24. Lichtmissionen

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) 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:

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

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

HINWEISE

25. immissionsschutzrechtliche Hinweise

Die o.g. Anlage einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, daß gem. § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Insbesondere ist dafür zu sorgen, daß die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Ruß, Gase, Stäube und Gerüche noch durch Erschütterungen, Licht und Lärm gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

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 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
Tel.-Nr.: 040 428813116
Fax.-Nr.: 040 42790 - 3099
E-Mail: Naturschutz@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

26. BESONDERE NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN
27. Baumfällungen:
28. Eine Genehmigung zur Rodung der baubehindernden Bäume (Pappeln) im Baufeld, auf Basis der vorgelegten Plangrundlage (26/5) wird unter Auflagen in Aussicht gestellt, unter der Bedingung, dass die sonstigen Grünstrukturen sichergestellt werden. Bei Fällung sind gemäß einer zu erstellenden Ausgleichsbilanzierung nach BUE-Modell Ersatzpflanzaufgaben / Ersatzzahlungen festzusetzen.
29. Artenschutz:
30. 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.).
31. Insbesondere bei der mächtigen Alt-Pappel besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit als Habitat genutzt zu werden. Daher ist vor Antragstellung fachkundig ((durch einen fachkundigen Diplom-Biologen / Landschaftsökologen im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme zu kontrollieren, ob der zu fällende Gehölzbestand von Brutvögeln, Fledermäusen o. ä. bewohnt wird oder ob Habitatstrukturen (wie z.B. Baumhöhlen). Der Befund ist der Abteilung Naturschutz mitzuteilen. Ggf. sind artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich (z.B. Nistkästen, Fledermauskästen o.ä.).
32. Fällantrag mit Ausgleichsbilanzierung der Rodungen:
33. Für genehmigungsfähige Rodungen ist zum Bauantrag ein Antrag auf Fällung zu stellen.

Einzureichen ist eine fachliche qualifizierte Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an das BUE-Modell „Arbeitshinweise der Bezirksämter zum Vollzug der Baumschutzverordnung, ein Freiflächenplan und die an den Baumschutz angepasste Planung sowie die baumgutachterlichen Vorgaben zum Baumschutz. Ermittelte Ersatzpflanzungen sind auf dem Grundstück umzusetzen.

34. ERSATZ- UND BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

35. Zum Bauantrag und Fällantrag ist eine qualifizierte Freiflächenplanung, M1:200, durch einen Landschaftsarchitekten einzureichen. Darstellung der geplanten Pflanzungen von Bäumen und Hecken unter Angabe von Arten und Pflanzqualität.
36. Die Neuplanung ist mit heimischen, mittel- oder großkronigen Ersatzbäumen, ergänzend zum Bestand zu begrünen. Es sind heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden, wie z.B. Feldahorn, Hainbuche. (Keine Verwendung von kugel- oder säulenförmigen Ziersorten.)
37. Für jeden geplanten Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. Verwendung heimischer Baumarten, Mindestpflanzqualität Hochstamm STU 18-20 cm.
38. Ferner sind die nicht zu überbauenden Flächen qualitativ mit heimischen Sträuchern, Hecken zu begrünen. Mindestpflanzqualität 2xv m.Db. in Pflanzhöhe 100-125cm.
39. Sonstige Anforderungen an die Begrünung:
40. Gegebenenfalls sind darüber hinaus weitere Begrünungsvorgaben / sonstige Anforderungen seitens des Fachamtes Bauprüfung / des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung umzusetzen (wie z.B. Vorgaben zur Entwässerung, zu Bepflanzungen o.ä.).
41. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN
42. Sofern nicht in den besonderen Anforderungen explizit benannt, gelten die allgemeinen Anforderungen.
43. 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.
44. Vor Beginn der Abbruch- bzw. Bauarbeiten sind die Wurzelbereiche von Bäumen 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.

45. Während der gesamten Bauzeit sind Wurzelbereiche bzw. Baumscheiben von Bau- und sonstigen Materialien frei zu halten.
46. 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.
47. 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.
48. 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.
49. Die durch einen 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 Eingriffe in den Wurzelbereich sind nach Maßgabe und in Begleitung des hinzuzuziehenden ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen (Fachbauleitung). Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung). Das gleiche gilt für unvermeidbare Schnitтарbeiten in der Krone (fachgerechte Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2006).
50. Alle erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen und während der Schutzfrist sind genehmigungspflichtig (Ausnahmegenehmigung).
51. 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 313 Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg,
52. 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.
53. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu beachten. Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist fachlich

qualifiziert sicherzustellen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horste, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen etc.). Vor Beginn der Arbeiten ist der gesamte Bereich daher gründlich auf entsprechende Strukturen und einen möglichen Befund zu überprüfen. Für Ausnahmegenehmigungen bei einem positiven Befund in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie, Abt. Naturschutz, zuständig.

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

STRASSENVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

54. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr ist zu beachten, dass sich gegenüber der Zufahrt ruhender Verkehr (= Stellplätze) befindet und somit die Zufahrt breit genug sein muss, damit die LKW problemlos ein- und ausfahren können.

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428 813061
Fax.-Nr.: 040 - 428 81 - 3249
E-Mail: MR@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

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.

55. Ausführungsbeginn

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

56. Durchführung / Anforderungen

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

57. Die Breite der geplanten Überfahrt (§ 18 HWG) zum Grundstück wird auf 7,00m, gemessen an der Grundstücksgrenze, begrenzt. Die Zustimmung zu der Lage der Überfahrt erfolgt vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes - Straßengrün (MR 313) hinsichtlich eines ausreichenden Abstandes zwischen Überfahrt und vorhandenem Baum auf öffentlichem Grund.
58. Eine Höhenanweisung wird im Rahmen des Baugenehmigungsbescheides erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes zu stellen.
59. 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).
60. 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).
61. 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.
62. Weiter Auflagen und Hinweise zu Überfahrten und Sondernutzung sind im Baugenehmigungsverfahren abzufragen.

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: Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH